



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

## Peut-on mettre fin au mandat en cours d'un syndic de copropriété ?

Vérfifié le 01 juin 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Oui, si les faits reprochés sont suffisamment graves (par exemple : fautes de gestion, non exécution des décisions prises en assemblée générale, non paiement des charges). Dans ce cas, l'arrêt du contrat du syndic peut intervenir avant la fin de son mandat. Cette décision doit être prise en assemblée générale.

Un ou plusieurs copropriétaires ou le conseil syndical (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2610>) doit demander au syndic de faire figurer la question de l'arrêt de son contrat à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2615>).

### Demander l'inscription de questions complémentaires à l'ordre du jour de l'assemblée des copropriétaires

Institut national de la consommation (INC)

Accéder au  
modèle de document

(<https://www.inc-conso.fr/content/vous-demandez-que-des-questions-complementaires-soient-ajoutees-lordre-du-jour-dune>)

Le syndic doit faire figurer cette question à l'ordre du jour.

Si le syndic refuse, un ou plusieurs copropriétaires ou le conseil syndical peut convoquer une assemblée générale extraordinaire (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2615>).

Lors de l'assemblée générale, le syndicat des copropriétaires (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2606>) doit rapporter la preuve du ou des manquements du syndic (courriers recommandés de rappel, par exemple). Le syndic doit ensuite exposer son point de vue.

L'arrêt du contrat du syndic doit être voté à la majorité absolue (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2137>) des copropriétaires.

Sans majorité absolue et si la décision d'arrêter le contrat recueille au moins  $\frac{1}{3}$  des voix des copropriétaires, la même assemblée doit faire un 2<sup>nd</sup> vote à la majorité simple (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2137>). Par contre, si la décision recueille moins de  $\frac{1}{3}$  des voix, une nouvelle assemblée générale doit être convoquée dans les 3 mois pour procéder à un vote à la majorité simple.

L'arrêt du contrat doit intervenir au plus tôt 1 jour franc (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R1008>) après la tenue de cette assemblée.

Avant de voter l'arrêt du contrat du syndic il faut donc au préalable préparer son remplacement (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1548>) pour éviter toute rupture de gestion de la copropriété.

Un arrêt abusif du contrat du syndic peut entraîner une condamnation du syndicat des copropriétaires au paiement de dommages-intérêts (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R12532>). Le montant des dommages-intérêts peut correspondre au montant des honoraires que le syndic aurait pu percevoir s'il avait continué son mandat jusqu'à la fin.

Le président du conseil syndical peut saisir le tribunal (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>) pour demander des dommages et intérêts au syndic pour le préjudice subi par le syndicat de copropriétaires pour les faits reprochés. Lorsque la copropriété n'a pas de conseil syndical, ce recours peut être exercé par 1 ou plusieurs copropriétaires représentant au moins  $\frac{1}{4}$  des voix de tous les copropriétaires. En cas de condamnation, les dommages et intérêts sont versés au syndicat de copropriétaires.

#### Textes de référence

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 10 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022124061&cidTexte=LEGITEXT000006061423) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022124061&cidTexte=LEGITEXT000006061423>)  
*Inscription d'une question à l'ordre du jour*
- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 25-1 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006471789&cidTexte=LEGITEXT000006068256) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006471789&cidTexte=LEGITEXT000006068256>)  
*Convocation de l'assemblée générale*
- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété : article 25 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000023712228&cidTexte=LEGITEXT000006068256) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000023712228&cidTexte=LEGITEXT000006068256>)  
*Vote*
- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 18 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022496101&cidTexte=LEGITEXT000006068256) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022496101&cidTexte=LEGITEXT000006068256>)

#### Services en ligne et formulaires

- **Demander l'inscription de questions complémentaires à l'ordre du jour de l'assemblée des copropriétaires** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R33750>)  
Modèle de document

#### Pour en savoir plus

- **Coronavirus (Covid-19) : l'impact sur les copropriétés** [✉](https://www.inc-conso.fr/content/coronavirus-covid-19-limpact-sur-les-coproprietes) (<https://www.inc-conso.fr/content/coronavirus-covid-19-limpact-sur-les-coproprietes>)  
*Institut national de la consommation (INC)*