



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

Vérfifié le 06 avril 2022 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Oui. La révocation du contrat du syndic est possible à tout moment, sous conditions.

Le contrat du syndic est généralement d'une durée de 3 ans. Toutefois, le [syndicat de copropriétaires \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2606\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2606) peut demander à mettre fin au contrat en cours du syndic si les faits qui lui sont reprochés sont suffisamment graves.

Il peut s'agir, par exemple, de fautes de gestion, de la non-exécution des décisions prises en assemblée générale, du non-paiement des charges de copropriété.

À noter : le syndic peut également [demander à mettre fin à son contrat en cours \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2608\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2608).

Le [conseil syndical \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2610\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2610) doit alors demander au syndic de faire inscrire la question de la résiliation de son contrat à [l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2615\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2615).

La demande du conseil syndical doit préciser la ou les inexécutions qui sont reprochées au syndic.

Si le syndic refuse de faire inscrire la question de la résiliation de son contrat à l'ordre du jour, 1 ou plusieurs copropriétaires ou le conseil syndical peut [convoquer une assemblée générale extraordinaire \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2615\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2615).

La décision d'arrêter le contrat du syndic doit être votée à la [majorité absolue des copropriétaires \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2137\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2137).

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 2nd vote à la [majorité simple \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2137\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2137) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2137>). Par contre, si la décision recueille moins du $\frac{1}{3}$ 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 du syndic doit intervenir au plus tôt 1 [jour franc](#) après la tenue de l'assemblée générale.

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

Le président du conseil syndical peut [faire un recours auprès du tribunal du lieu de situation de l'immeuble \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851) pour demander des [dommages et intérêts](#) pour les faits reprochés au syndic.

En cas de condamnation du syndic, les dommages et intérêts sont versés au syndicat de copropriétaires.

À savoir : un arrêt abusif du contrat du syndic peut entraîner une condamnation du syndicat des copropriétaires au paiement de dommages et intérêts. Le montant des dommages et intérêts peut correspondre au montant des honoraires que le syndic aurait pu percevoir s'il avait continué son mandat jusqu'à la fin.

Textes de loi et références

- 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)
Missions du syndic

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

