



Changement de syndic : que deviennent les documents de la copropriété ?

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

À remettre dans un délai de 15 jours à partir de l'arrêt de ses fonctions

- Situation de trésorerie de la copropriété
- Références des comptes bancaires du syndicat de copropriétaires et coordonnées de la banque

À remettre dans un délai de 1 mois à partir de l'arrêt de ses fonctions

- L'ensemble des documents et archives du syndicat de copropriétaires (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2606>) et l'ensemble des documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou aux lots gérés, dans un format téléchargeable et imprimable. Lorsque le syndicat a fait le choix de confier ses archives à un prestataire spécialisé, il doit dans ce délai de 1 mois, informer le prestataire de ce changement en communiquant les coordonnées du nouveau syndic
- L'ensemble des documents contractuels ou techniques relatifs à l'immeuble (notamment le diagnostic technique global (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32059>))

À remettre dans un délai de 3 mois à partir de l'arrêt de ses fonctions

État des comptes des copropriétaires et du syndicat, après apurement et clôture

Si les documents ne sont pas remis

En l'absence de transmission dans les délais, le nouveau syndic ou le président du conseil syndical doit mettre en demeure l'ancien syndic de transmettre les pièces, informations et documents dématérialisés manquants.

Cette mise en demeure est faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre recommandée électronique ou remise contre récépissé ou émargement.

Si l'ancien syndic ne fait pas le nécessaire dans un délai de 8 jours après la mise en demeure, le nouveau syndic ou le président du conseil syndical peut saisir le tribunal (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>).

Le juge peut alors prononcer la remise sous astreinte des pièces, informations et documents dématérialisés, et le versement de dommages et intérêts (éventuellement dus depuis la mise en demeure).

Textes de loi et références

- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 18-2 [↗](http://legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000020614573&cidTexte=LEGITEXT000006068256) (<http://legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000020614573&cidTexte=LEGITEXT000006068256>)
Nature des pièces à fournir
- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 33-1 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006488608&cidTexte=LEGITEXT000006061423) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006488608&cidTexte=LEGITEXT000006061423>)
Transmission des documents et archives du syndicat
- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 34 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022124115&cidTexte=LEGITEXT000006061423) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022124115&cidTexte=LEGITEXT000006061423>)
Mise en demeure
- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 64 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006489085&cidTexte=LEGITEXT000006061423) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006489085&cidTexte=LEGITEXT000006061423>)
Saisine du juge

COMMENT FAIRE SI...

- J'achète un logement (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913>)

Tous les comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)