



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Syndics

Question écrite n° 43072

Texte de la question

M. Pierre Remond demande à M. le garde des sceaux, ministre de la justice, de bien vouloir lui faire connaître si un syndic de copropriété dont le mandat est arrivé à expiration lors d'une assemblée générale et n'a pas été renouvelé par celle-ci parce que la résolution correspondante n'a pas recueilli la majorité requise par l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, a qualité pour convoquer, conformément au dernier alinéa du même article, une nouvelle assemblée générale appelée à statuer à la majorité simple de l'article 24 de ladite loi sur la nomination du syndic, bien que les assemblées générales, à en juger par le libellé de l'article 7 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, semblent ne pouvoir être valablement que convoquées par un syndic en exercice. Dans la négative, il souhaiterait savoir comment doit être effectuée cette convocation, étant précisé que l'assemblée générale qui n'a pas renouvelé le syndic dans ses fonctions n'a pas non plus réélu les membres du conseil syndical de sorte que le président de celui-ci est inexistant et ne peut, par conséquent, se substituer au syndic pour procéder à la convocation de cette deuxième assemblée comme le prévoit dans certaines circonstances l'article 8 du décret déjà cité du 17 mars 1967.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que le syndic est lié au syndicat des copropriétaires, dont il est le représentant légal, par un contrat de mandat à durée déterminée. Lorsque ce mandat est expiré, le syndic n'a plus qualité pour représenter le syndicat ou accomplir les actes nécessaires à la gestion de celui-ci qui, des lors, est dépourvu de syndic. En conséquence, le syndic en fin de mandat qui a convoqué une première assemblée générale sans se ménager le temps de convoquer une seconde assemblée pour le cas où, à défaut de décision prise, il y aurait lieu, en application de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, à la tenue d'une nouvelle assemblée, ne peut valablement convoquer cette seconde assemblée si son mandat est expiré entre temps. Seul un administrateur provisoire désigné, en application de l'article 47 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié, par le président du tribunal de grande instance à la requête de tout intéressé, peut, dans la situation envisagée, convoquer l'assemblée en vue de la désignation d'un syndic, étant précisé que le président du conseil syndical n'a pas qualité, en l'absence du syndic et sur le fondement de l'article 8 du décret précité, pour convoquer une assemblée de copropriétaires à cette fin.

Données clés

Auteur : [M. Remond Pierre](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43072

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 septembre 1996, page 5022

Réponse publiée le : 28 octobre 1996, page 5674