Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Administrateur provisoire copropriété loi du 9 avril 2024 art.18

Par Christou

Bonjour,
Par jugement du 3 octobre du TJ de Cherbourg, l'AGO du 31 juillet 2021 est annulée et exécutoire. La copropriété (127 lots) dépourvue de Syndic et de Conseil Syndical en renouvellement, à la requête d'un copropriétaire, l'ordonnance du 24 novembre 2023 désigne l'ancien Syndic comme administrateur provisoire pour 6 mois. Ces dispositions n'ayant pu être dénoncées, l'administrateur qui est l'ancien syndic organise une AGO le 4 mai dernier. L'administrateur est donc réélu comme Syndic en deuxième vote (art.24) d'ailleurs dans un climat houleux à tel point qu'un scrutateur refuse de signer le procès verbal ayant relevé des irrégularités.
Merci de me dire si les dispositions de la loi 2024-322 du 09 avril 2024 peuvent s'appliquer ce jour, l'administrateur dont le mandat s'achèverait le 24 mai 2024 ne pouvait pas se représenter comme syndic ceci pour une durée de 5 années.
Dans l'attente de vous lire.

Par yapasdequoi

IV. ? L'administrateur provisoire ne peut, dans un délai de cinq ans à compter de l'issue de sa mission, être désigné syndic de la copropriété.
C'est écrit dans la loi 65-557.

Consultez un avocat, ce sera indispensable pour tout recours. Vous avez affaire à un coriace.

Par Christou

Je vous remercie. Mais ne peut on pas évoquer que l'administrateur a été désigné avant les dispositions du 9 avril 2024 qui interdit de se présenter comme syndic et qui serait une forme de rétroactivité?

Par Nihilscio

Bonjour,

L'administrateur provisoire avait été désigné pour six mois comme prévu à l'article 17 parce que la copropriété se trouvait dépourvue de syndic. Il ne lui était pas interdit de se représenter.

L'interdiction de cinq ans s'applique, selon les dispositions de l'article 29-1, à l'administrateur provisoire nommé pour une durée minimale de douze mois en raison des difficultés financières de la copropriété. Vous n'êtes pas dans ce cas. Cette disposition ne date d'ailleurs pas d'avril 2024 mais de 2017.