



## Syndic qui ne réponds plus a nos demandes

-----  
Par gugus

Bonsoir ,

Que faire lorsque qu'un des syndic les plus importants de France , ne réponds plus à vos mails , ne tient pas compte des lettres recommandées avec A.R .

Lorsqu'on se déplace , on nous informe que la directrice est en burn out et qu'ils ne peuvent rien faire .  
Est ce peine perdue ,de s'attaquer à un gros syndic ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonsoir,

Précisez si vous êtes membre du conseil syndical ?

Le syndic n'a aucune obligation de répondre aux mails.

Et si la directrice est absente, il doit nommer un gestionnaire remplaçant.

-----  
Par isernon

bonjour,

vous devriez indiquer qui vous et quels sont vos rapports juridiques avec ce syndic.

comme tout le monde, le syndic n'a aucune obligation de répondre à tous les mails qu'il reçoit.

Un syndic qui a plusieurs milliers de copropriétaires ne peut pas répondre à tous les mails de ses copropriétaires.

si vous avez des questions à poser à votre syndic, commencer par en parler à votre conseil syndical et puis si nécessaire proposer une résolution à votre prochaine A.G.

vous pouvez également envisager de changer de syndic.

salutations

-----  
Par gugus

Je suis conseiller syndical . La présidente a envoyé des mails , plus lettre recommandée avec A.R , mais toujours sans réponse.

-----  
Par isernon

il est très facile de ne pas reconduire un syndic dont les copropriétaires ne sont pas satisfaits.

vous devez commencer à prospecter pour présenter des candidats syndics à votre A.G.

Vous pouvez vous rendre dans les locaux de votre syndic.

-----  
Par yapasdequoi

Que demandait cette lettre ?

La réponse n'est peut-être pas si évidente ?

Et si le courrier RAR ne donne rien, une action en justice est envisageable, mais pour demander quoi exactement ?

L'immeuble prend l'eau ? s'écroule ? le propriétaire du 3e étend son linge au balcon ? il y a des rats au sous-sols ? il y a une faute d'orthographe dans le dernier appel de fonds ?

-----  
Par gugus

Merci pour vos réponses "amusantes" , mais que faire lorsqu'on a des choses sérieuses en cours , telles que : réparations sur façade , procès en cours contre un mauvais payeur , et d'autres encore , mais toujours sans réponse ?

-----  
Par gugus

On va faire comme le dit ISERNON ,aller dans les locaux du syndic (encore une fois) , et on va encore nous répondre : la directrice est en burn out , nous ne pouvons pas prendre de décision!

-----  
Par yapasdequoi

Soit c'est urgent et vous consultez un avocat pour obliger le syndic à vous répondre via le tribunal, mais c'est des frais et pas garanti, soit vous patientez.

L'article 21 peut être utilement rappelé au syndic dans une mise en demeure (courrier RAR) que le président du CS lui adressera avec ses demandes précises de documents :

"Le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. En cas d'absence de transmission de ces pièces, au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, des pénalités par jour de retard, dont le montant est fixé par décret, sont imputées sur la rémunération forfaitaire annuelle du syndic. Ces pénalités sont déduites de la rémunération du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale pour approbation. A défaut, le président du conseil syndical peut demander au président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, la condamnation du syndic au paiement de ces pénalités au profit du syndicat des copropriétaires."

-----  
Par yapasdequoi

Sauf erreur je n'ai pas vu que ISERNON vous conseille de vous présenter dans les bureaux du syndic .. C'est a priori inutile de faire ce genre de forcing.

-----  
Par gugus

Sauf votre respect , c'est pourtant ce qu'il a dit .  
Regardez son mail.

-----  
Par yapasdequoi

Si ça vous fait plaisir d'aller le voir ...  
Mais n'espérez pas trop de résultat d'une telle visite sans rendez-vous avec personne.