



## Inactivité du syndic coopératif

-----  
Par Majorelle

Bonjour,

Nous sommes un syndic coopératif d'une petite copropriété.

1/ Le président du conseil syndical actuel était propriétaire d'un lot qu'il a vendu il y a près d'un an.

Est-ce une situation normale ?

2/ En outre, depuis près de 2 ans, aucune AG n'a été organisée.

Le syndic évoque des problèmes de succession (décès d'un copropriétaire provoquant appels de fonds impayés et inaccessibilité au compteur d'eau) l'empêchant d'organiser l'AG.

N'y a-t-il aucun recours possible ?

3/ Le carnet d'entretien de la copro n'est plus à jour depuis près de 2 ans.

Seules les extrêmes urgences (mettant à risque la vie des habitants) font l'objet de travaux urgents.

4/ L'appartement dont je suis propriétaire souffre de problèmes d'humidité permanents le rendant insalubre.

J'ai fait intervenir un architecte à mes frais pour diagnostic. Il a identifié plusieurs problèmes : remontées capillaires ; infiltrations d'eau ; revêtements muraux extérieurs inadéquats ; etc. En clair, l'état délabré des parties communes est en cause.

J'ai fait part de ces constats au syndic par email et via notre plate-forme en ligne, mais rien ne bouge.

Que me conseillez-vous quant aux points ci-dessus ? Dois-je mettre en demeure le conseil syndical ?

Je vous remercie.

Cordialement.

-----  
Par coprolectos

Bonjour,

Si le syndic, par ailleurs président du conseil syndical a vendu tous ses lots, alors vous n'avez plus de syndic et le conseil syndical doit choisir parmi ses membres le nouveau syndic qui, à son tour deviendra le nouveau président du CS.

Ce CS peut organiser une AG afin de nommer un éventuel syndic pro. Ca évitera d'aviser le TJ de la situation et d'éviter quelques milliers d'euros de dépenses à supporter.

Bien à vous.