



Syndic fermé en été

Par clairdelune

Bonjour à tous,

Peut-on demander un remboursement au prorata des honoraires du syndic si celui-ci ferme pour vacances estivales ?

Par exemple, si le syndic ferme complètement pendant 3 semaines au mois d'août, peut-on demander un remboursement des 3/52 de leurs honoraires pour gestion de la copropriété ?

Merci d'avance.

Par yapasdequoi

Bonjour

Sauf si c'est prévu dans le contrat vous ne pouvez rien exiger.

Par clairdelune

Bonjour et merci pour votre réponse. A priori, rien n'est mentionné à propos de cela dans le contrat.

Dans ce cas, et si on pousse la logique jusqu'au bout, un syndic qui serait ouvert la 1^{ère} semaine de l'année et qui fermerait jusqu'au 31 décembre serait-il en droit d'exiger 100% de ses honoraires si rien ne l'empêche dans le contrat ?

Par Isadore

Bonjour,

Dans ce cas, et si on pousse la logique jusqu'au bout, un syndic qui serait ouvert la 1^{ère} semaine de l'année et qui fermerait jusqu'au 31 décembre serait-il en droit d'exiger 100% de ses honoraires si rien ne l'empêche dans le contrat ?

Oui, mais il ne resterait pas syndic longtemps. Le syndic est libre de fermer aussi longtemps qu'il lui plaît dans l'année, mais doit tout au long de son mandat assumer ses obligations. En cas de négligence dans les devoirs liés à la loi ou prévus par le contrat, la copropriété serait en droit de demander un remboursement ou une indemnisation.

Par isernon

bonjour,

demander c'est toujours possible, obtenir c'est plus difficile.

la logique veut qu'avant de voter pour un syndic lors d'une A.G., les copropriétaires lisent le contrat proposé.

le contrat-type de syndic publié dans le décret 2015-342, contient au paragraphe 7 :

- les jours et heures ouvrable de référence pour la détermination de la rémunération du syndic.
- les jours et horaires de l'accueil physique.
- les jours et horaires de l'accueil téléphonique

vous devez vérifier ce que prévoit votre contrat de syndic.

salutations

Par yapasdequoi

Le syndic doit respecter son contrat et la loi 65-557.
Si défaillance, il peut être remercié/remplacé.

Par clairdelune

@Isadore

Merci pour cette réponse. J'en conclus que la conséquence d'une fermeture de plusieurs semaines serait surtout au niveau des prestations qui n'auraient pas pu être accomplies par le syndic.

@isernon

Au paragraphe 7 du contrat, il est simplement écrit :

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :

Le lundi de 9h à 18h ;
Le mardi de 9h à 18h ;
Le mercredi de 9h à 18h ;
Le jeudi de 9h à 18h ;
Le vendredi de 9h à 18h ;
Le samedi de 9h à 18h ;

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ou téléphonique effectif) :

Accueil physique :

Le lundi de 9h à 18h ;
Le mardi de 9h à 18h ;
Le mercredi de 9h à 18h ;
Le jeudi de 9h à 18h ;
Le vendredi de 9h à 18h ;
Le samedi de 9h à 18h ;

Accueil téléphonique :

Le lundi de 9h à 18h ;
Le mardi de 9h à 18h ;
Le mercredi de 9h à 18h ;
Le jeudi de 9h à 18h ;
Le vendredi de 9h à 18h ;
Le samedi de 9h à 18h ;

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au 7.2 du présent contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Rien ne prévoit donc une fermeture pour plusieurs semaines. Peut-on alors dire que le syndic n'a pas respecté le contrat ?

@yapasdequoi

J'en conclus qu'une fermeture ne serait-ce que d'une semaine est donc un motif pour mettre fin au contrat avec le syndic sans indemnité ?

Par yapasdequoi

Non, c'est un motif pour le remettre en concurrence à la première occasion.
Sauf si une urgence a eu lieu et que la fermeture du syndic a causé un préjudice ? Précisez.