



CHAMBRE NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES

La Chambre Nationale des Propriétaires vous informe...

Copropriétaires, apprenez à changer de syndic

L'insatisfaction des copropriétaires à l'égard de leurs syndicats est assez fréquente, comme le révèle le sondage réalisé au cours du mois d'octobre 2014 par l'association CLCV (Consommation, logement et cadre de vie) et le magazine Notre Temps pour mesurer la satisfaction des copropriétaires envers leur syndic. La résiliation des contrats est à l'inverse beaucoup plus rare. Faute de connaissance de la procédure à suivre ? Probablement.

En effet, une séparation s'anticipe. Déjà, il faut vérifier que l'on quitte pour trouver mieux, en termes de disponibilité, de qualité des prestations et de niveau des honoraires. Il faut donc mettre en compétition plusieurs syndicats. Ensuite, la décision de rompre peut être prise soit par une révocation sur le champ, ou lors de l'expiration du mandat. En ce cas, il faut attendre l'assemblée générale et faire en sorte que celle-ci vote contre le renouvellement.

La majorité de voix de tous les copropriétaires est requise. Si elle n'est pas obtenue, un second vote est organisé. Là, il suffira de la majorité des copropriétaires présents ou représentés. Mais encore faudra-t-il que le syndic menacé de destitution soit encore en fonction pour organiser cette seconde consultation ! Les délais devront donc être scrupuleusement respectés. Sinon, le risque est grand que la copropriété se retrouve sans syndic. La gestion de la passation de pouvoir est donc cruciale.

L'option pour la révocation est la plus radicale. Des motifs sérieux et légitimes sont indispensables pour y recourir. Reste une troisième option, qui consiste à élire parmi les copropriétaires un syndic bénévole. Il n'est certes pas nécessaire de posséder une carte professionnelle, ni de justifier d'une formation pour assumer cette charge. Toutefois, mieux vaut avoir un minimum de compétences comptables et juridiques, et surtout, disposer de beaucoup de temps. En outre, la prudence commande de souscrire une assurance.

La charge de travail justifiera que ce bénévole soit défrayé de ses dépenses, voire qu'une rémunération soit envisagée. Mais en ce cas, les modalités de cette paie devront figurer dans son contrat.

Ces conseils pédagogiques et pratiques illustrent la diversité des prestations de la Chambre Nationale des Propriétaires. Celle-ci est certes un interlocuteur naturel des pouvoirs publics, mais elle est aussi, voire avant tout, un organisme au service de ses adhérents. La Chambre les accompagne au quotidien dans la résolution de leurs problèmes...comme celui de trouver un bon syndic.

Afin d'aider ses adhérents, La Chambre Nationale des Propriétaires a mis à leur disposition un dossier de consultation de syndicats de copropriétés dans le cadre d'un appel d'offres ainsi que des listes de syndicats susceptibles de répondre à cet appel d'offres.

Contact presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02

Le dossier de consultation de syndics proposé par la Chambre des Propriétaires se décompose ainsi :

- 1 - contexte juridique du choix d'un syndic de copropriété,
- 2 - lettre type de pré-consultation de syndics de copropriété,
- 3 - lettre type d'envoi d'appel d'offre de syndics de copropriété,
- 4 - cahier des charges type de consultation de syndics de copropriété,
- 5 - questionnaire type consultation de syndic de copropriété,
- 6 - liste des pièces à fournir par un candidat syndic de copropriété,
- 7 - contrat type de syndic de copropriété.

Ces fichiers sont adressés directement par mail aux acquéreurs pour un coût de 150 € pour un non adhérent et à 120 € pour un adhérent.

Contact : lcaille@chdp.asso.fr ou 01.47.05.67.47

A propos de La Chambre Nationale des Propriétaires

Première association de défense et de services pour les propriétaires et copropriétaires, la Chambre Nationale des Propriétaires conseille près de 12 000 propriétaires, pour tout ce qui concerne la copropriété, la location, les travaux, la gestion et l'optimisation d'un patrimoine immobilier.

Chaque année, 20 000 conseils ou aides sont ainsi délivrés par les spécialistes de la Chambre Nationale des Propriétaires dans le domaine juridique, fiscal, financier, administratif, technique et urbanistique. Les adhérents peuvent trouver réponse à leurs questions par mail, téléphone, courrier ou rendez-vous avec des spécialistes.

La Chambre Nationale des Propriétaires agit également auprès des institutionnels et des pouvoirs publics. Elle est même amenée à le faire de plus en plus souvent.

Actuellement, la Chambre Nationale des Propriétaires se bat pour atténuer les effets néfastes pour les propriétaires de la loi ALUR. Elle réclame en particulier au gouvernement « un pacte de responsabilité », seul moyen de restaurer la confiance et de faire repartir l'investissement locatif si nécessaire.

www.chdp.asso.fr

Contact presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02

21-23 rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com