**(VG) INTERNET (17/02/2015)**

**Syndic professionnel non réélu et élection validée d’un syndic bénévole au cours de la même A.G. : une nouvelle victoire de l’ARC et de ses adhérents**

Rappelez-vous, dans notre article du 27 novembre 2014 *« Syndics bénévoles : Comment bien préparer votre passage à une gestion non-professionnelle »,* [*http://arc-copro.fr/documentation/syndics-benevoles-comment-bien-preparer-votre-passage-une-gestion-non-professionnelle*](http://arc-copro.fr/documentation/syndics-benevoles-comment-bien-preparer-votre-passage-une-gestion-non-professionnelle)*,* nous vous disions de ne pas vous inquiéter si votre syndic vous menaçait d’administration judiciaire sous prétexte que votre assemblée générale appelée à renouveler son contrat refusait de l’élire et préférait nommer un copropriétaire syndic bénévole.

A cet effet, nous vous rappelions :

* l’article 46 du décret d’ordre public du 17 mars 1967 qui **dispose explicitement que le syndic n’est pas habilité à mettre la copropriété sous administration provisoire, et que seul un copropriétaire peut le faire *«à défaut de nomination du syndic*** *par l’assemblée des copropriétaires dûment convoqués à cet effet »* : ce qui est le cas ici ;
* l’article 47 de ce même décret qui indique que tout intéressé – et donc le syndic- **peut demander la mise sous administration judiciaire mais dans le cas où le syndicat est dépourvu de syndic** : ce qui n’est pas le cas ici.

Nous vous disions également que si le syndic sortant le faisait tout de même et qu’un administrateur était effectivement désigné, vous pouviez demander la rétractation de cette ordonnance au motif que la copropriété n’était pas dépourvue de syndic.

Et bien une nouvelle fois, nos chers adhérents suivent nos conseils, gagnent la partie et nous adressent leur retour !

Une syndic bénévole nous écrit :

*« ENFIN !! Je viens de recevoir le délibéré.  
Je suis heureuse de vous le transmettre, l'issue est favorable et valide votre analyse et votre accompagnement. »*

Vous trouverez ci-après un résumé de cette dernière ordonnance de référé du Tribunal de Grande Instance de Bobigny ordonnant la **rétractation de l’ordonnance de nomination d’un administrateur provisoire et condamnant l’ancien syndic, le Cabinet SABIMMO de Saint-Denis (93 200) à la prise en charge des frais engagés sur la base de l’article 700 et aux dépens**.

Nous espérons que cette expérience ainsi que le contenu de cette ordonnance pourra également vous aider.

**N’hésitez pas à prendre contact avec notre Pôle Syndics Bénévoles au 01.40.30.42.82 ou par courriel** [**syndics.benevoles@arc-copro.fr**](mailto:syndics.benevoles@arc-copro.fr)













