Dispense de mise en concurrence des contrats de syndic

(Résolution à voter au cours de l'AG précédant celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic)

L'assemblée générale, informée de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté laissée aux copropriétés d'y déroger, décide que le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du syndic.

Ont voté contre : … tantièmes	Se sont abstenus : … tantièmes	Ont voté pour :
M. ...= ... tantièmes	M. ...= ... tantièmes	... tantièmes
M. ...= ... tantièmes	M. ...= ... tantièmes	
M. ...= ... tantièmes	M. ...= ... tantièmes	

En conséquence, cette résolution :
- est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25
- n'a pas recueilli la majorité de l'article 25.

***

Texte de référence – art. 21 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait) – à compter du 6 novembre 2015

« Tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet. ***Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lorsque l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après mise en concurrence obligatoire décide à la majorité de l'article 25 d'y déroger. Cette question est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée.***
Le conseil syndical peut se prononcer, par un avis écrit, sur tout projet de contrat de syndic. Si un tel avis est émis, il est joint à la convocation de l'assemblée générale, concomitamment avec les projets de contrat concernés.
Lorsque la copropriété n'a pas institué de conseil syndical, la mise en concurrence n'est pas obligatoire. »

Sous réserve de l'appréciation souveraine des juges, il nous semble que le recours à l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 n'est pas possible dans ce cas.