Requête en désignation d'un syndic provisoire

À Monsieur / Madame le Juge de paix du canton de [canton du lieu de l'immeuble]

REQUÊTE EN DÉSIGNATION D'UN SYNDIC PROVISOIRE
(article 3.89 du Code civil ; articles 1034bis et suivants du Code judiciaire)

POUR : [nom, prénom], domicilié(e) [adresse], copropriétaire du lot [n°] de la résidence [nom], [adresse de l'immeuble], représentant [nombre] quotes-parts sur [total],
Requérant(e),

CONTRE : 1. L'association des copropriétaires de la résidence [nom], BCE [n°], dont le siège est établi [adresse de l'immeuble] ;
2. [nom du syndic / de la société], syndic, BCE [n°], dont le siège est établi [adresse], appelé(e) à la cause,
Parties citées / appelées.

I. LES FAITS

1. Le/la deuxième partie a été désigné(e) syndic par l'assemblée générale du [date] (pièce 1).
2. Depuis le [date], le syndic n'exerce plus ses missions : [ex. : aucune assemblée générale ordinaire n'a été convoquée depuis le … (pièce 2) ; les comptes de l'exercice … n'ont pas été présentés ; le fournisseur d'énergie a mis l'association en demeure le … (pièce 3) ; la police d'assurance incendie a été résiliée le … (pièce 4) ; un dégât des eaux déclaré le … n'a reçu aucune suite (pièce 5)].
3. Le/la requérant(e) a mis le syndic en demeure par courriers recommandés des [dates] (pièces 6 et 7), restés sans réponse.
4. [Le cas échéant : une demande de convocation d'assemblée générale extraordinaire par des copropriétaires représentant plus d'un cinquième des quotes-parts est restée sans suite (pièce 8).]

II. EN DROIT

5. L'article 3.89 du Code civil permet à tout copropriétaire de demander au juge la désignation d'un syndic provisoire en cas d'empêchement ou de carence du syndic, pour la durée et en vue des missions que le juge détermine ; le syndic est appelé à la cause.
6. Les faits exposés caractérisent une carence grave : l'association n'est plus administrée, ses obligations envers les tiers ne sont plus exécutées et la conservation de l'immeuble est menacée.
7. Il y a urgence, au regard de [l'absence d'assurance / des dettes envers les fournisseurs / du sinistre en cours].

III. CANDIDAT PROPOSÉ

8. Le/la requérant(e) propose la désignation de [nom, société, n° IPI, adresse], qui a accepté la mission par écrit, est couvert(e) par une assurance responsabilité professionnelle et propose une rémunération de [montant / modalités] (pièce 9).

PAR CES MOTIFS, PLAISE AU JUGE DE PAIX :

- dire la requête recevable et fondée ;
- désigner [nom] en qualité de syndic provisoire de l'association des copropriétaires de la résidence [nom] pour une durée de [six] mois, renouvelable ;
- lui confier la mission : d'assurer la gestion courante de l'association ; de se faire remettre sans délai par le syndic en place l'ensemble des documents, archives et fonds de l'association ; d'établir une situation

comptable à la date de sa désignation ; de convoquer dans les [huit] semaines une assemblée générale appelée à désigner un syndic définitif sur la base d'offres comparées ; de faire rapport au juge à l'issue de sa mission ;
- ordonner au syndic en place de remettre au syndic provisoire, dans les huit jours de la notification de l'ordonnance, l'ensemble des documents, archives et fonds, [sous peine d'une astreinte de … € par jour de retard] ;
- fixer la rémunération du syndic provisoire à charge de l'association ;
- réserver les dépens.

Fait à [lieu], le [date].
[Signature du/de la requérant(e) ou de son avocat]

Inventaire des pièces : 1. PV de désignation du syndic ; 2. … ; 9. Acceptation du candidat.
Annexe : liste des copropriétaires avec leurs adresses (pour la convocation par le greffe).