



## Approbation des comptes de quelle année?

Par **Lammerant**, le **23/07/2020** à **15:49**

Bonjour,

je suis nouvellement copropriétaire dans une copropriété qui n'a pas tenu d'AG depuis février 2018.

Après que j'aie beaucoup insisté, une AG est enfin annoncée en septembre 2020, mais selon le projet d'ordre du jour, seule l'approbation des comptes du 01.04.2018 au 31.03.2019 est prévue.

Est-il normal que les comptes du 01.04.2019 au 31.03.2020 ne soient pas encore soumis à approbation?

Cela me semble rendre les délibérations de l'AG inefficaces.

Merci de me répondre rapidement si possible. Le syndic nous a donné jusqu'au 29 juillet pour proposer des points d'ordre du jour.

Grand merci, bien cordialement,

Isabelle Lammerant

Par **santaklaus**, le **24/07/2020** à **12:23**

Bonjour,

"Est-il normal que les comptes du 01.04.2019 au 31.03.2020 ne soient pas encore soumis à approbation?" NON

L'article 43 du décret du 17 mars 1967 impose que le « *budget prévisionnel **soit voté avant le début** de l'exercice qu'il concerne* ».

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006061423>

L'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 impose que le « *budget prévisionnel **soit voté dans les 6 mois** de la fin de l'exercice comptable précédent* » ;

L'article 14-3 de la même loi, énonce dans son 1er alinéa que les « *comptes du syndicat* »

comprennent entre autres , le « *budget prévisionnel* » et les « *charges et produits de l'exercice* ».

Il ajoute que ces comptes sont présentés « *avec un comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé* ».

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068256>

Enfin, l'article 2 du décret comptable du 14 mars 2005, énonce que « *le syndicat des copropriétaires **approuve les comptes** de l'exercice clos **et vote**, d'une part, **le budget prévisionnel** concernant les dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, d'autre part les dépenses pour travaux prévus par l'article 14-2 et les opérations exceptionnelles* ».

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006051416>

De ce qui précède, le syndic est donc tenu de faire voter en assemblée générale annuelle lors de l'année en cours (N+1 selon les documents relatifs à la copropriété), **d'une part**, l'approbation des comptes de l'exercice N (exercice clos) et **d'autre part**, le réajustement éventuel du budget prévisionnel de l'exercice N+1 (exercice en cours au moment de l'AG) et le budget prévisionnel de l'exercice futur (N+2) dans **les 6 mois** qui suivent la fin de l'exercice comptable.

SK

Par **santaklaus**, le **24/07/2020** à **13:06**

RE

De ce qui précède:

Porter à d'ordre du jour le résolution suivante : "Approbation des comptes de l'exercice du 01.04.2019 au 31.03.2020 "

SK

Par **santaklaus**, le **25/07/2020** à **11:22**

Comme personne ne s'en est aperçu, ce petit problème, sera régularisé par le vote sur le mandat de syndic.

SK