



## Don d'argent de la copropriété à un propriétaire ?

Par **Chmike**, le **31/07/2020** à **17:38**

Bonjour,

N'étant pas juriste ou avocat, je ne sais si cette question concerne le droit des biens.

Un copropriétaire a été victime d'un incendie. Le président du conseil syndical propose de faire un don de 1.000 € à la victime (membre du conseil syndical) avec le budget de la copropriété. Le syndic donne son accord.

Suite à la critique que le budget de la copropriété ne peut être utilisé pour faire un don d'argent à un copropriétaire, le président fait réaliser un sondage informel auprès des copropriétaires. Ce sondage fait apparaître qu'une majorité des copropriétaires seraient d'accord pour faire ce don. En se basant sur le résultat du sondage le syndic dit alors que le don sera fait et qu'il sera entériné par une résolution votée à la prochaine assemblée générale.

Est-ce légal ?

J'avais compris que le budget de copropriété ne peut être utilisé que pour une amélioration ou un entretien de la copropriété. Est-ce correct ?

Est-il légal de faire le don d'argent aujourd'hui et faire valider à posteriori le don par l'AG ? J'avais cru comprendre que le syndic ne pouvait engager de dépense sans accord préalable du syndicat des copropriétaires qu'en cas d'urgence pour la préservation des bâtiments.

Si elle est légale, selon quelle règle devrait être votée cette résolution dès lors qu'elle est ni un entretien, ni une amélioration de la copropriété ? L'unanimité ?

Merci.

Par **Visiteur**, le **31/07/2020** à **17:56**

Bonjour

Il est vrai que ce n'est pas habituel. peut-être l'aide aurait dû consister en un report de

charges ?

Je vous conseille de contacter l'ADIL, quelqu'un pourra peut-être vous renseigner.

Par **beatles**, le **31/07/2020** à **20:58**

Bonsoir,

Vous avez raison c'est l'unanimité, car ce cas de figure n'est pas prévu dans la loi du 10 juillet 1965.

L'article 24 dispose :

[quote]Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.[/quote]

Cela ne signifie pas que tout ce qui n'est pas prévu par la loi doit être voté aux conditions de majorité de l'article 24.

Cela signifie que si la loi prévoit de voter un point particulier et qu'elle ne précise pas à quelle majorité, ce dernier doit être voté aux conditions de majorité de l'article 24.

L'article 14-1 ne précise pas à quelle majorité doit être voté le budget !

Mais le II de l'article 14-2 précise à quelle majorité doit être votée l'affectation d'une partie du fonds des travaux !

L'article 15 du décret ne précise pas à quelle majorité doit être désigné le président de séance, le ou les scrutateurs et si besoin est le secrétaire de séance autre que le syndic !

En revanche rien n'empêche qu'à titre individuel chaque copropriétaire apporte une aide, mais cela doit être fait anonymement.

Je trouve que cette façon d'opérer est stigmatisante et scandaleuse, dont le but est de forcer la main pour obliger de cracher dans le bassinet pour ne pas être montré du doigt.

Cdt.

Par **Tisuisse**, le **01/08/2020** à **07:59**

Bonjour,

Autre piste de renseignement : L'ARC, Association des Responsables de Copropriété (coordonnées complètes sur internet).