



## Changement de compte bancaire par le syndic

Par **Tarie**, le **26/02/2021** à **11:16**

Bonjour, notre syndic souhaite changer de banque car elle ne donne pas satisfaction dans la gestion de la copropriété ( manque de visibilité) Le conseil syndical est d'accord sur le principe mais se demande s'il doit faire figurer cette question à l'ODJ de la prochaine AG.  
Merci de votre réponse

Par **santaklaus**, le **26/02/2021** à **12:46**

Bonjour,

Le choix de la banque du syndicat des copropriétaires appartient aux copropriétaire de l'immeuble et non au Syndic. Il est préférable de porter cette question à l'ordre du jour de l'assemblée et de joindre les documents contractuels et de demander le montant annuels des frais de tenu de compte bancaire. Le compte bancaire doit être ouvert au nom du Syndicat des copropriétaires, s'agissant d'un compte séparé.

Il est judicieux de choisir une banque qui donne la possibilité au président du conseil syndical d'accéder au compte bancaire de la copropriété à distance sans possibiliter de mouvementer le compte, vous pourrez ainsi connaître les opérations bancaires effectuées par le syndic et le solde du compte au jour le jour.

santaklaus

Par **youris**, le **26/02/2021** à **13:13**

bonjour,

il me semblait que le choix de la banque appartenait au syndic.

c'est ce qu'indique ce lien :

<https://www.coproconseils.fr/alur-ou-loi-duflot-compte-bancaire-separe-pour-les-coproprietes/>

quel texte indique que cela doit être voté par l'A.G. ?

salutations

Par **santaklaus**, le **26/02/2021** à **13:42**

Bonjour,

"En principe, c'est le syndic qui choisit la banque dans laquelle il va ouvrir le compte des syndicats de copropriétaires, mais la loi laisse la possibilité aux copropriétaires d'opter pour une autre banque. La décision doit en être prise en assemblée générale, à la majorité des voix de tous les copropriétaires. "

<https://www.pap.fr/actualites/l-ouverture-des-comptes-separes-en-copropriete-c-est-maintenant-a17408>

et

"C'est donc lui qui choisit l'établissement bancaire dans lequel sont ouverts les comptes bancaires de ses copropriétés mandantes. Néanmoins, si le conseil syndical considère que le syndic ou la banque manque de transparence ou pire occulte des informations, ce même article de loi prévoit un dispositif particulier."

<https://arc-copro.fr/documentation/les-syndics-vont-ils-travailler-avec-plusieurs-banques>

Enfin, rien n'empêche de mettre en concurrence la banque choisit par le syndic.

SK

Par **wolfram2**, le **26/02/2021** à **17:32**

Bonjour

Reportez-vous à l'article 18 de la loi n° 65-557 qui indique notamment ce dont je n'ai recopié qu'une partie :

II. - Le syndic assure la gestion comptable et financière du syndicat et, à ce titre, est chargé :

- d'établir le budget prévisionnel en concertation avec le conseil syndical, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;

- d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il choisit, **un compte séparé au nom du syndicat**, sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. **L'assemblée générale peut décider**, à la majorité de l'article 25, que ce compte est ouvert dans un **autre établissement bancaire de son choix**. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet ni d'une convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les éventuels intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au

syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. et bien d'autres choses encore. Ne pas oublier d'aller voir s'il y a des dispositions d'application dans le décret n° 67-223, notamment dans l'annexe a/s contrat du syndic.  
Cordialement. wolfram

Par **Tarie**, le **26/02/2021** à **19:38**

Bonsoir,

je vous remercie pour ces échanges fort utiles. En l'occurrence, le syndic et les membres du conseil syndical sont d'accords pour changer de banque. La question était de savoir si les copropriétaires devaient impérativement se prononcer en AG. A la lecture des réponses, je comprends que cela serait préférable mais pas obligatoire dans ce cas. Bien sûr, nous veillerons à ce que les cptes soient séparés, associatifs, ouverts au nom du syndicat des copropriétaires et à ce que le président du CS ait bien accès à distance aux comptes. Nous exigerons la convention de compte et le PV de non fusion des comptes.

Le syndic nous dit par ailleurs que seul le responsable du syndic peut faire des chèques. Pas son comptable, ce qui alourdit la gestion quand le responsable est absent. Est-ce bien normal ?

Bien à vous

Par **santaklaus**, le **27/02/2021** à **11:49**

Bonjour,

Est ce normal ?

C'est le syndic le représentant légal de la copropriété et qui signe les chèques. Il ne peut déléguer sa signature à une tierce personne, le comptable par exemple.

SK

Par **Superbagnères18**, le **30/08/2024** à **16:49**

Bonjour,

Par une LRE collective, une grande partie des copropriétaire de notre syndicat a récemment demandé au syndic de mettre à disposition les relevés bancaires périodiques de notre compte courant et de notre compte de placement dans l'extranet des conseillers syndicaux, ce qu'il refuse obstinément de faire malgré le décret n°2019-502 qui l'y oblige. En effet, nous le soupçonnons de ne pas avoir ouvert des compes séparés mais seulement individualisés,

d'une part, mais aussi d'effectuer des transits/transferts illicites entre comptes et avec des comptes tiers d'autre part. A ce jour, il n'a pas répondu à cette lettre mais vient unilatéralement d'effectuer un changement de banque, sans même en avoir informé le conseil syndical, probablement pour empêcher la présidente du conseil syndical de demander les conventions d'ouverture de compte et les relevés directement auprès de l'ancienne banque. La question est simple : avait-il le droit de procéder à ce changement 1) sans l'aval du conseil syndical et 2) sans l'autorisation du syndicat en AG ? Merci par avance pour votre réponse.

Par **youris**, le **30/08/2024** à **17:07**

bonjour,

votre question est :

avait-il (le syndic) le droit de procéder à ce changement 1) sans l'aval du conseil syndical et 2) sans l'autorisation du syndicat en AG ?

l'article 18 de la loi 65-557 paragraphe II /

*II.-Le syndic assure la gestion comptable et financière du syndicat et, à ce titre, est chargé :*

.....

*d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisi pour le compte mentionné au troisième alinéa du présent II, un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations au fonds de travaux prévu à l'article 14-2-1.*

le syndic peut donc choisir la banque de son choix.

salutations