Image not found or type unknown

Commissaire aux comptes

Par **SMFM**, le **30/01/2019** à **15:39**

Bonjour, Notre copropriété comprend 233 lots. Nous avions depuis des années un commissaire aux comptes.Pour l'A.G de 2017(contrôle des comptes de l'année 2016), le syndic a résilié son contrat pour "faute importante" , sans nous en donner la cause exacte. Ensuite, le syndic a demandé au conseil syndical de faire en remplacement le contrôle des comptes pour l'A.G 2017.

En 2018, le syndic a tout simplement décidé que le contrôle par le commissaire aux comptes était inutile, d'autre part aucun contrôle n'a été fait par le conseil syndical.

Questions: 1- Le rapport d'un commisaire aux comptes est-il obligatoire pour l'A.G de la copropriété?

2- Qui doit décider du choix du commissaire aux comptes? Comment?

Merci pour votre aide. Cordialement.

Par **beatles**, le **30/01/2019** à **16:31**

Bonsoir,

Premier alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 :

Dans tout syndicat de copropriétaires, un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.

Premier alinéa de l'article 26 du décret du 17 mars 1967 :

Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'éxecution.

Article 27 du décret du 17 mars 1967 :

Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis

technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

Ce n'est pas le syndic qui décide si les comptes doivent être ou non contrôlés par un commissaire aux compte mais le conseil syndical qui, pour contrôler les comptes peut faire appel à un « technicien » dont la rémunération sera réglée par le syndic.

Cdt.

Par **SMFM**, le **31/01/2019** à **15:08**

Bonjour,

Merci de me donner les références précises et ainsi de me rappeler le rôle du conseil syndical.

Il est tellement inexistant que j'en arrive souvent à douter de mes exigences, une majorité des membres du C.S, le président en premier et des copropriétaires considérant que le syndic peut tout faire .

SMFM

Par **beatles**, le **31/01/2019** à **15:30**

Dernière information !

[quote]
Article 43 de la loi du 10 juillet 1965 :

Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 37, 41-1 à 42 et 46 et celles du décret prises pour leur application sont réputées non écrites.

[/quote]
Ce qui concerne aussi bien une clause du RdC qu'une décision d'AG !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés