



Compte bancaire du syndicat des copropriétaires.

Par **CSSDC**, le **14/01/2021** à **23:27**

Bonjour,

Notre copropriété dispose d'un compte bancaire séparé. Le syndic peut-il changer de banque sans que cette action soit validée en assemblée générale ?

Merci.

Cordialement.

Par **beatles**, le **15/01/2021** à **09:44**

Bonjour,

L'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 fait obligation au syndic :

[quote]

- 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. Toutefois, les actes qu'il a passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci ;

[/quote]

Cela signifie que le syndic choisi l'établissement bancaire à condition que l'assemblée générale ne décide pas de l'établissement bancaire de son choix ; donc le syndic doit porter, de son propre chef, à l'ordre du jour une résolution demandant si l'assemblée générale (article 25) veut que le compte séparé soit ouvert dans l'établissement bancaire de son choix.

Les syndics qui n'ont pas apprécié, que l'on puisse contrôler encore plus leurs actions,

occultent volontairement la deuxième phrase de l'alinéa de l'article 18.

Si le vôtre ne l'a pas fait cela veut simplement dire qu'il refuse d'appliquer l'intégralité de cet alinéa pour garder la main mise sur le compte et en retirer des avantages en amenant un compte supplémentaire à son propre établissement bancaire ; cela multiplié par le nombre de copropriétés qu'il gère permet de présumer des arrangements et des facilités qui en découlent avec son établissement bancaire.

Donc si c'est le cas vous devez exiger, au vu de l'article 18, que cette autorisation soit décidée en assemblée générale.

Si vous décidez d'un établissement bancaire de votre choix, un retour en arrière ou un changement ne peut être demandé que par un ou plusieurs copropriétaires et surtout pas par le syndic.

Dans le cas contraire le syndic peut changer d'établissement bancaire comme il l'entend, mais à condition que l'assemblée générale n'ait pas décidé que le compte soit ouvert dans un établissement bancaire de son choix.

Cdt.

Par **beatles**, le 15/01/2021 à 10:34

Le syndic doit appliquer la loi qui laisse le choix à l'assemblée générale de décider.

Un syndic a [un devoir d'information et de conseil](#), c'est lui le professionnel !

Vous seriez donc adepte de la dissimulation d'informations ou de conseils pour en tirer un profit personnel au détriment de personnes qui vous font confiance !