



Mise à disposition argent par le syndic

Par **Bar Ludovic**, le **26/02/2018 à 14:07**

Forum

Immobilier

Copropriété

Statistiques Charte Ajouter à mes raccourcis

DISCUSSION LISTE DES MESSAGES LISTE DES FORUMS

Mise à disposition argent par le Syndic

Ludovicbar - 26 févr. 2018 à 14:05

Copropriété Posez votre question Signaler Répondre au sujet

Bonjour,

Étant membre du Conseil Syndical (résidence neuve datant d'1an), je peux vous dire que nous entretenons de très bonne relation avec notre syndic.

Le gestionnaire de la copropriété agissant donc pour le syndic nous a proposé de mettre à disposition du conseil syndical de l'argent provenant des appels de provisions de charges. Le but étant pour nous, membre du CS de pouvoir gérer nous mêmes les petites dépenses (changement ampoules immeubles, petites réparations,...) et ainsi payer moins cheres les charges que nous pouvons gérer nous même.

Au départ, nous faisons des avances et le Syndic nous rembourser.

Je propose de créer un autre compte au nom du Conseil Syndical (avec en vue les frais bancaires)? Le gestionnaire propose afin de limiter les frais d'ouvrir un compte sur une banque en ligne type Hello Bank ou boursorama, au nom d'un des copropriétaires ! Est ce légal ? Quels sont les risques juridiques ?

Pouvons nous ouvrir un compte au nom du CS ? Au nom du association créée récemment ayant pour but entre autre l'organisation des habitants de cette résidence ?

Merci beaucoup de votre confiance et aide

Par **santaklaus**, le **27/02/2018 à 10:56**

Bonjour,

«Le gestionnaire de la copropriété agissant donc pour le syndic." Je ne comprends pas cette différence car normalement ce sont les mêmes personnes.

Sinon, votre syndic n'est pas en manque d'imagination car la loi du 10 Juillet 1965 ne prévoit ce type de fonctionnement sauf dans un cas précis sans pour autant vous permettre

d'ouvrir un compte bancaire autre que séparé ou unique et qui est une prérogative du syndic.

Dans la Loi du 10 juillet 1965, l'article 25.a prévoit la possibilité pour l'assemblée générale de donner une délégation de pouvoir au conseil syndical afin de prendre l'une des décisions visées à l'article 24.

Dans le Décret du 17 mars 1967 en ses articles 11-I-7°, 13 et 21 vient encadrer cette délégation de pouvoir qui précise « qu'une délégation de pouvoir donné (...), ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminée ».

Le délégataire doit aussi rendre compte à l'assemblée de l'exécution de sa délégation.

L'article 13 précise par ailleurs que l'assemblée générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Le syndic doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale, lorsque cela s'avère nécessaire et après concertation avec le conseil syndical, un projet de résolution relatif à une délégation de pouvoir au conseil syndical ou à un membre de celui-ci, ne portant délégation que pour un acte ou une décision expressément déterminée, visée à l'article 24 de la loi.

Comme expliqué, le conseil syndical peut donc solliciter une délégation de pouvoir concernant les dépenses courantes relevant du budget prévisionnel de fonctionnement de l'immeuble.

Il s'agit dans ce cas d'une cogestion entre le syndic et le conseil syndical pour les opérations courantes relevant du budget prévisionnel définie à l'article 25 a) de la loi. Mais un tel mandat est encadré. Il ne concerne que les copropriétés de 15 lots principaux ou moins. Il ne concerne que les dépenses du budget courant et Il suppose que le conseil syndical soit couvert par une assurance « responsabilité civile.

« Je propose de créer un autre compte au nom du Conseil Syndical? Est ce légal ? Quels sont les risques juridiques ?

Votre syndic veut se défaire de ses obligations en matière de gestion courante de l'immeuble (art. 18 de la loi du 10 juillet 1965) en se reposant sur le conseil syndical, qui ne dispose pas de la personnalité juridique lui permettant d'agir légalement et sereinement en la matière. Le compte serait donc ouvert aux noms des copropriétaires, membres du CS ou d'un copropriétaire, membre du Conseil Syndical qui sera responsable des sommes engagées.

Je ne vois pas comment avec ce dispositif proposé par votre syndic de quelle manière vous allez payer moins chères les charges que nous souhaitez gérer vous même.

SK

Par **janus2fr**, le **27/02/2018 à 11:07**

Bonjour,

Question déjà posée ici https://www.legavox.fr/forum/immobilier/mise-disposition-argent-syndic_106335_1.htm

Merci de vous tenir sur le même sujet.

Je ferme ici...