



## refus de resolution par syndic

Par **dondon**, le **16/09/2022** à **09:52**

Bonjour,

De graves irregularités dans les comptes de la copriété (entre autres un manque de 15.000€ sur le livret A par rapport au fonds travaux ALUR) j'ai demandé le 3/1/22 au syndic par lettre RAR l'inscription d'une resolution pour faire contrôler les comptes par un professionnel d'une association de copropriétaires (ARC) avec un devis de celle ci dans le cadre des pouvoirs de contrôle du conseil syndical .

Une AG extraordinaire est convoquée le 27/9/22 et le syndic me répond que son employé a oublié ma demande et qu'il veut la reporter à l'AG ordinaire suivante en janvier 2023 .

Mon but était de faire contrôler les comptes **avant** cette Assemblée pour qu'elle ait les résultats de ces contrôles pour décider d'approuver ou non les comptes de 2021/2022. Cette demande de report doit elle être acceptée ou puis- je demander l'invalidation de cette AG du 27/9/22? Celle-ci doit décider entre autres de travaux pour lesquels les copropriétaires pourraient demander un retrait du Fonds travaux Alur alors que les sommes dans le Livret A sont inférieures et pourraient être insuffisantes ?

Merci

Par **Pierrepauljean**, le **16/09/2022** à **09:54**

bonjour

êtes vous membre du CS ?

Par **dondon**, le **19/09/2022** à **09:54**

Non je suis un simple copropriétaire

Par **Pierrepauljean**, le 19/09/2022 à 10:11

vous pouvez effectuer le controle des comptes en votre qualité de copropriétaire selon les modalités prévues à cet effet

Par **yapasdequoi**, le 19/09/2022 à 11:45

[quote]

"dans le cadre des pouvoirs de contrôle du conseil syndical ."

"Non je suis un simple copropriétaire"

[/quote]

Vous ne pouvez pas vous substituer au conseil syndical...

Vous pouvez à titre personnel vous faire accompagner par un expert, mais à vos frais.

[quote]

[Article 9](#)

Modifié par Décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 10

[/quote]

[quote]

La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée. A défaut de stipulation du règlement de copropriété ou de décision de l'assemblée générale, la personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu et l'heure de la réunion. **La convocation indique le lieu, le ou les jours et les heures de consultation des pièces justificatives des charges.**

[/quote]

Par **yapasdequoi**, le 19/09/2022 à 11:50

Vous avez envoyé votre demande trop tard pour cette AG du 27/9. Ce n'est pas une raison valable pour l'invalider.

Précision : en copropriété il n'y a pas d'AG "extraordinaire". Il y a des AGs, c'est tout. Elles sont au moins annuelles, mais il peut y en avoir plus d'une par an.

Rapprochez vous du conseil syndical qui peut décider SANS VOTE de se faire assister par un

expert pour le contrôle des comptes, ce qu'un simple copropriétaire ne peut pas.

NB : Le "contrôle des comptes" (par le CS) n'est pas similaire à la "consultation des pièces justificatives des charges" (par un simple copropriétaire).. Tout est dans la nuance...

Par **dondon**, le **19/09/2022** à **11:58**

N'ayant pas la compétence pour le faire j'ai demandé l'inscription de ma résolution pour faire faire ce contrôle dans le **cadre de la mission du conseil syndical** qui peut se faire assister par toute personne même extérieure à la copropriété que ce soit payant ou gratuit .Or le syndic et le conseil syndical n'ont pas inscrit ma résolution à l'ordre du jour pour que l'AG décide ou non de faire appel à cet expert extérieur .Pour moi il y a faute du syndic et je veux obtenir que ma résolution soit inscrite à l'ordre du jour d'une AG avant la sortie des comptes 2021/2022 à approuver en 2023

Ma question est: puis je obtenir l'invalidation de L'AG du 27/9/22 ou dois je accepter le report sur une prochaine AG comme le demande le syndic ?

Par **yapasdequoi**, le **19/09/2022** à **12:04**

Réponse déjà donnée : **NON**. Vous ne pouvez pas pour cette seule raison invalider l'AG du 27/9.

Et pourquoi le conseil syndical ne prend -il pas cette initiative ?

BIS : Le CS n'a pas besoin d'une résolution en AG pour se faire assister d'un expert.

Il vous reste donc à convaincre le CS au lieu de jouer "cavalier seul". Ou bien vous faire élire au CS à la place des "beni oui oui" qui y officient.