



Escroquerie par un syndic?

Par **2viviane**, le **01/04/2014** à **22:22**

Bonjour,

Nous avons quitté en juin 2012 un syndic pas net qui nous a géré d'avril 2010 à juin 2012. Je suis la présidente du Conseil Syndical.

Sa comptabilité 2010 et 2011 a été refaite par un expert-comptable jusqu'au 31/12/2011, à partir des grands livres établis par ce syndic. Notre actuel syndic se charge du reste, soit la moitié de 2012.

Il nous doit de l'argent et nous devons décider que faire.

Nous pouvons aller au TGI réclamer ce qu'il nous doit, qu'on demandera alors pour des motifs spécifiques à chaque dépense.

Mais il y a également les faits suivants:

A deux reprises (juin 2011 et juin 2012) il a soumis à l'approbation de l'AG des comptes dont les dépenses étaient largement inférieures aux dépenses réellement effectuées.

L'approbation a été refusée au motif que nous n'avions pas encore approuvé les comptes du précédent syndic.

Il a réparti des charges d'eau sans tenir aucun compte des relevés d'eau réels

Il ne pouvait ignorer combien il avait dépensé, et il est resté sourd à nombre de demandes de pièces, y compris en RAR..

Parmi les dépenses que nous contestons, il y a aussi:

- des frais de procédure pour une procédure qui n'a jamais eu lieu
- des bizarreries comme une facture d'eau, dont le montant est imprévisible avant de la recevoir, réglée au centime près des mois avant qu'elle ait même été établie par la cie des eaux. Et dont le paiement n'a jamais été reçu par elle.

Et enfin, on est loin d'être les seuls à s'être fait avoir.

Ma question est:

- y a-t-il (à priori) motif à attaquer pour escroquerie?
- quels seraient les avantages et les inconvénients par rapport à une procédure classique au TGI?
- n'est-ce pas trop tard?

Merci

Par **Delit33**, le **12/04/2014** à **04:39**

Bonjour,

[citation]- y a-t-il (à priori) motif à attaquer pour escroquerie?

[/citation]Je verrais plutôt l'abus de confiance prévu à l'article 314-1 du code pénal: "
L'abus de confiance est le fait par une personne de détourner, au préjudice d'autrui, des fonds, des valeurs ou un bien quelconque qui lui ont été remis et qu'elle a acceptés à charge de les rendre, de les représenter ou d'en faire un usage déterminé. L'abus de confiance est puni de trois ans d'emprisonnement et de 375000 euros d'amende."

L'escroquerie nécessite des manœuvres frauduleuses dans le but d'obtenir des fonds ou un engagement. Elle nécessite une remise.

[citation]- quels seraient les avantages et les inconvénients par rapport à une procédure classique au TGI?[/citation]

La voie pénale est plus rapide et la moins contraignante. Vous pourriez obtenir une condamnation pénale de l'auteur mais aussi réparation en vous constituant partie civile à tout moment de la procédure.

[citation]n'est-ce pas trop tard? [/citation]

En règle générale, la prescription est de trois ans en matière délictuelle à compter de la dernière infraction commise par l'auteur.

Par **2viviane**, le **12/05/2014 à 15:14**

Merci de la réponse. Un syndicat de copropriétaire peut-il, en tant que personne morale, se constituer partie civile? Seule possibilité, si j'ai bien compris, d'obtenir un dédommagement?
Cordialement
Viviane

Par **2viviane**, le **12/05/2014 à 15:22**

Et désolée pour le retard, je n'avais pas vu le mail m'informant de votre réponse

Par **2viviane**, le **12/05/2014 à 15:24**

Et dernière question: je suppose qu'il faut alors, au pénal, attaquer une personne précise et pas le syndic?