



## Probleme syndic toujours pas de cloture de compte 2010

Par **franck**, le **27/11/2011** à **21:56**

Bonjour,

nous sommes en copropriété (28 lot) géré par un syndic pas compétent du tout !!

en effet nous attendons toujours la réunion pour cloturer les comptes 2010 !! et ainsi voter budget et ordre du jour 2011, hors nous somme bientôt en 2012

malgré plusieurs relance de notre part depuis juin (mais ce syndic ne nous répond pas , ni au mail envoyé ni au téléphone)

certain copropriétaire on intentionnelement bloqué l'envoi du 4 eme appel de fond et ce retrouve avec une relance magoré de 35 € !!

apparemment le syndic a le droit d'etre en retard mais pas le réglemment des propriétaire

que peut on faire ?

peut on leur réclamer des indemnités ??

merci pour vos réponse

Par **chaber**, le **28/11/2011** à **07:21**

Bonjour

L'assemblée générale doit se tenir au moins une fois l'an (depuis la loi SRU : avant le 30 juin, pour statuer sur le budget prévisionnel). C'est l'assemblée générale ordinaire ; on y délibère entre autres du budget. Mais d'autres assemblées peuvent avoir lieu dans des intervalles plus courts, pour traiter de points urgents, par exemple. On les appelle alors assemblées générales extraordinaires (ce terme n'est pas juridiquement consacré par la loi, mais il est fréquemment employé dans la pratique). Il est procédé pour les assemblées générales extraordinaires comme pour les assemblées ordinaires (TGI Paris 04/01/1969 - Info. Rap. Copro. 1974-41).

Aucune sanction n'est prévue à l'encontre des copropriétaires si l'assemblée n'est pas réunie une fois par an, comme le veut la loi. L'idée n'est pas d'obliger les copropriétaires à se réunir, mais à punir celui qui n'organiserait pas ces réunions de manière à maintenir son pouvoir. Aussi la sanction vise-t-elle le syndic, qui engage sa responsabilité professionnelle vis-à-vis de tout copropriétaire s'il n'organise pas les assemblées au moins une fois l'an (inutile d'invoquer un grief ; le fait de ne pouvoir exprimer son opinion en assemblée suffit).

Le président du Conseil syndical aurait déjà dû envoyer une LRAR au syndic pour lui rappeler les obligations de son mandat.

Par **Franck**, le **28/11/2011** à **08:06**

Merci pour ta réponse

Mais peut réclamer au syndic des indemnités de retard ?

Par **chaber**, le **28/11/2011** à **09:34**

si cela vous a causé préjudice

Par **Franck**, le **28/11/2011** à **10:45**

Bonjour

Disons que Ca nous cause préjudice pour notre gestion du budget personnel

De plus certain avais l'intention de faire certain travaux

Et moi j'attendais cette réunion parce que nous avons toujours le 4 eme appel de fond minorée du fais qu'il y a toujours un trop perçu d'une année à l'autre