



## Apurer une créance irrécouvrable

Par unjour75, le 03/12/2007 à 22:20

Bonsoir,

Je m'occupe du conseil syndical d'une vieille copropriété parisienne avec un comparse avec qui j'ose un profond désaccord de bon sens sur la question de la concrétisation de l'apurement de charges irrécouvrables :

Un copropriétaire défaillant et disparu dans la nature depuis des lustres, nous a laissé en héritage une ligne comptable de charges irrécouvrables de 24 000 €. Nous l'appelons, peut être maladroitement, "la Dette D."

Le syndic a proposé à une assemblée la régularisation de cette "Dette D" par affectation d'un solde excédentaire de phase travaux. L'assemblée a préféré reporter ce solde sur la phase travaux suivante, et est restée muette sur l'apurement de la Dette D.

L'année dernière, ce syndic a démissionné. Nous avons choisi un nouveau syndic, à qui a été transféré notre comptabilité et les soldes du compte courant (29 800 €) et du compte travaux (91 000 €). Dans l'état des dettes et créances apparaît un solde de copropriétaires créiteurs de 10 000 € (essentiellement des copropriétaires vendeurs, remboursés ultérieurement), et un solde de copropriétaires débiteurs de 29 000 € (dont les 24 000 € de la Dette D) En fin d'exercice, nous avons eu en fait un solde positif de l'ordre de 15 000 € sur notre compte courant, et des travaux encore en cours.

Aujourd'hui, mon comparse conseiller syndical revient à la charge, et pense qu'il est plus que temps d'apurer la Dette D., de façon à se protéger des recours possibles de nouveaux propriétaires ayant acheté leur lot après l'avènement de cette créance irrécouvrable. Il nous a été indiqué qu'il était possible de le faire par report du crédit d'une phase travaux, ou par un appel de fond pour régularisation.

Mon opinion est que cela n'affecte en rien la trésorerie, et que cette écriture sert à confirmer

une fois pour toutes que nous avons en fait compensé ce "manque à gagner" de charges non perçues par des appels de fonds supérieurs à leur utilisation réelle. La preuve étant que notre solde est créditeur, et que nous n'avons contracté ni dette ni emprunt. Mon comparse n'est pas d'accord, et pense lui que cette créance irrécouvrable doit être apurée en déduction de notre trésorerie disponible.

Devons nous vraiment payer de notre poche, ou perdre nos excédents d'appel de travaux, pour apurer cette créance irrécouvrable ? A qui ira cet argent ?  
Quelles sont les écritures comptables ET les mouvements financiers qui permettent d'apurer cette créance ?

Merci pour vos lumières !

Par **lionelnels**, le **28/12/2007** à **13:09**

je serais intéressé pour vous acheter cette créance à un prix que nous devons définir ensemble, mon offre est sérieuse et légale et pourra permettre de régler vos problèmes comptables.

mon email est [lucie.jolivet@neuf.fr](mailto:lucie.jolivet@neuf.fr)  
et mon tél 06 33 90 42 50