



Non acceptation du budget syndic

Par **Bernadette Florentin**, le **18/02/2011** à **09:29**

Bonjour,
quels conséquences pour les copropriétaires, si la majorité de ces derniers refuse le budget de l'année écoulée et ne donne pas son quitus au syndic?

Par **chris_ldv**, le **18/02/2011** à **11:19**

Bonjour,

En premier lieu le titre de votre message n'est pas en conformité avec son texte: le "budget" de l'année écoulée cela s'appelle les comptes de l'exercice.

Il s'agit donc de dépenses réelles et non plus d'un simple budget estimé.

Dans le cas d'une copropriété ne pas approuver les comptes de l'exercice écoulé est une décision très grave et à priori exceptionnelle qui ne doit être prise que si les comptes présentés sont manifestement faux.

En effet le corollaire d'un vote négatif pour l'approbation des comptes de l'exercice est que n'importe quel copropriétaire peut refuser de payer les appels de charge suivants, ce qui peut rapidement mener à une disparition de la trésorerie et à la faillite de la copropriété.

Concernant le quitus il s'agit d'un vote qui doit être distinct de l'approbation des comptes de l'exercice écoulé (même si beaucoup de mauvais syndics tentent de placer les deux dans une

seule et même résolution).

Donner quitus pour les comptes de l'exercice écoulé signifie que l'assemblée générale des copropriétaires est satisfaite du travail de gestion réalisé par le syndic de gestion de l'immeuble.

Dans une situation tendue il convient donc d'approuver les comptes de l'exercice (sauf cas extrême, flagrant et qui doit rester exceptionnel) mais de ne pas donner quitus au syndic de gestion de l'immeuble ce qui permet de rechercher sa responsabilité si des irrégularités ont été commises dans la gestion ou dans la comptabilité.

Cordialement,