



S'opposer à une décision d'AG

Par **GB001**, le **27/10/2024** à **21:00**

Bonjour,

Peut être que quelqu'un peut me renseigner....

Nous savons qu'il est possible de contester tout ou partie d'une décision d'AG quand cela est fait dans les deux mois. Notamment l'approbation des comptes.

Au delà de ce délai ce n'est normalement plus possible. Cependant j'ai un doute quand le syndic cache au syndicat des copropriétaires une partie des finances. Notre syndic a masqué à tous y compris peut être à l'ancien conseil syndical, chargé de vérifier préalablement les comptes. Nous avons donc approuvé les comptes sans savoir que des factures de 2022 et 2023 n'avaient pas été payées. Ne peut-on pas remettre en question l'approbation des comptes puisque personne n'avait connaissance de ces factures bien camouflées au fond d'un tiroir. Le vote par syndicat de copropriétaire est censé se faire en connaissance de tous les éléments non ?

EN 2024 le syndic nous ressort toutes ces factures non enregistrées les années précédentes.

Peut-on contester malgré tout l'approbation des comptes ?

Merci pour vos réponses éclairées

Par **Fructidor**, le **10/11/2024** à **21:27**

Bonjour

Je suppose que vous n'avez pas approuvé vous-même...

Le délai pour contester les décisions des assemblées générales, y compris les comptes, est de deux mois à compter de la notification du procès-verbal de l'assemblée.

Ce délai de deux mois prévu par l'article 42, alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 n'est pas un délai de prescription mais un délai de forclusion à l'expiration duquel l'assemblée ne peut plus être contestée, quel que soit le vice de forme ou de fond allégué (CA Paris, pôle 4, ch. 2, 10 sept. 2014, n° 12/14402 : JurisData n° 2014-027781).

Par **Pierrepaulejean**, le **11/11/2024** à **13:03**

bonjour

ces factures sont elles inscrites dans le relevé des dépenses?

Par **GB001**, le 11/11/2024 à 13:23

Bonjour,

Relevé des dépenses ? c'est à dire les comptes de dépenses 614,615, etc ????
Ou dans une annexe particulière ?

Par **GB001**, le 11/11/2024 à 13:39

Ces factures apparaissent sur l'annexe 1 dans les créances sur un compte 486. Ce sont essentiellement des factures de plombier suite à des sinistres. Depuis 2022 et 2023 elles n'ont jamais été payées (soit disant que le syndic attendait le remboursement des assurances).

Cette pratique vous semble t elle correcte ?

Par **Pierrepaulejean**, le 11/11/2024 à 14:10

le prestataire aurait du etre payé

n'a t il fait aucune relance ? mise en demeure en RAR ?

Par **GB001**, le 11/11/2024 à 20:15

Je vous remercie, mais ce n'est pas tout à fait la réponse à la question.
Est ce qu'un compte 486 peut servir à cela ?