



## Observation à faire porter sur le PV d'une AG de copropriétaire

Par **Virvindelle**, le **07/03/2020** à **16:54**

Bonjour

l'AGO de notre copropriété se tient 8 mois et 10 jours après la clôture des comptes (30/062019) qui doivent-elles être soumis à son approbation de même que le budget prévisionnel de l'exercice 2020/2021 et l'ajustement budgétaire 2019/2020, soit 2 mois et 10 jours après les délais fixés par la législation et la réglementation.

lors de cette AG, je souhaiterai faire inscrire cette observation au PV (surtout que c'est la deuxième année consécutive ou cette situation se produit). Puis-je le faire et comment.

Merci de votre réponse

Par **youris**, le **07/03/2020** à **17:51**

bonjour,

Il vous appartient lors de cette A.G, pendant les discussions relatives à l'approbation des comptes et du budget prévisionnel rappeler que le syndic ne respecte pas:

- l'article 43 du décret du 17 mars 1967 qui indique: *Le budget prévisionnel couvre un exercice comptable de douze mois. Il est voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.*

- l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 qui indique: *L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.*

et vous demandez au président de votre A.G. que vos réserves soient mentionnées dans son procès verbal en application de l'article 17 du décret du 17 mars 1967 qui indique:

*Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.*

Malheureusement, ces dispositions légales et réglementaires ne sont pas assorties de sanction en cas de non-respect de ce délai par le syndic et cela ne rend pas les comptes,

l'A.G. irréguliers. Mais la responsabilité civile délictuelle du syndic peut être mise en cause par un copropriétaire qui serait lésé par ces fautes du syndic.

salutations