



## Vote approbation des comptes

Par **saintDic**, le **24/01/2025 à 09:50**

Bonjour,

Nous sommes deux copropriétaires et nous venons de voter les comptes de copropriété. Je suis aussi syndic bénévole mais c'est mon premier mandat.

J'ai voté pour l'approbation et je detiens 65% des tantièmes. L'autre copropriétaire a voté contre.

L'autre copro exige que la répartition de l'eau soit faite selon les relevés aux compteurs divisionnaires mais il ne m'a pas fourni de justificatif valable. Il m'a fourni des photos pour 3 compteurs, un bout de papier avec l'indice pour un autre et un SMS avec un chiffre pour un autre compteur encore. Avant d'être syndic élu, je gèrais la copropriété comme un syndic en réglant moi même les factures et je demandais ensuite le remboursement. Malgré beaucoup d'insistance, je n'ai jamais eu des justificatifs sérieux concernant la consommation d'eau alors j'ai calculé selon les tantièmes. L'autre copro prétend que j'aurais du engager une entreprise pour faire la relève alors qu'il s'agit de logements loués et je n'ai pas les coordonnées des occupants . Je doute fort qu'une entreprise puisse relever des compteurs si on lui ouvre pas la porte.

Puis approuver seule les comptes et quelles sont les conséquences des observations concernant l'eau portées sur le PV de l'AG?

Par **Lingénu**, le **24/01/2025 à 14:04**

Bonjour,

L'article 41-17 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose des votes du budget et de l'approbation des comptes en assemblée générale. Mais selon les dispositions de l'article 41-16, la limitation du nombre des voix inscrite à l'article 22 ne joue pas. Il résulte donc du vote sur l'approbation des comptes que ceux-ci sont approuvés.

Toute fois l'approbation des comptes ne porte que sur la dépense totale d'eau. Elle ne porte pas sur la répartition des dépenses comme il est dit à l'article 45-1 du décret 67-223 du 17 mars 1967. Il est donc impératif que vous parveniez à vous entendre sur les relevés. A défaut, il vous faudra passer par la voie judiciaire.

Par **beatles**, le **24/01/2025** à **15:20**

Bonjour,

L'autre copropriétaire n'aurait pas à vous fournir de justificatif au vu du premier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 :

[quote]

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité objective que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot, dès lors que ces charges ne sont pas individualisées.

[/quote]

Et dans votre cas les charges d'eau seraient individualisées par des compteurs divisionnaires.

Cdt