



Peut-on contester un budget approuvé en AG

Par **Kristinn**, le **13/01/2026** à **13:16**

Bonjour,

J'ouvre un nouveau fil de discussion concernant le problème de la facturation sur les comptes de la copropriété de la révision et ramonage d'une chaudière à usage privatif.

Je souhaiterais savoir si une fois le budget approuvé par la majorité des copropriétaires, il y a un recours possible pour les propriétaires qui n'auraient pas approuvé ce budget.

En fait, lors de l'AG nous sommes vraiment très peu de copropriétaires à être présents. Certains ne répondent pas, d'autres envoient les votes par correspondance ou donnent leur pouvoir au syndic.

Peu, voire aucun, copropriétaire n'étudie vraiment les comptes. Ce que je peux comprendre car les documents ne sont pas faciles à lire et à comprendre, même pour une petite copropriété. Il faut également s'informer précisément sur les factures, ce qui prend du temps.

Le risque que je vois et que je souhaite anticiper, est que le budget de l'année écoulée soit approuvé (d'autant plus que le budget global n'a pas été entièrement dépensé). Cette facture de révision et ramonage de chaudière à usage privatif n'ayant rien à y faire.

Je ne veux pas qu'il y ait un précédent qui par la suite pourrait être un souci. Un copropriétaire pourrait alors dire pourquoi lui et pas moi ?

Il ne s'agit pas pour moi de faire des économies sur le budget ni d'être procédurière. Je suis souvent moteur pour des travaux sur les parties communes, jugés non nécessaires par certains. J'ai même signalé au syndic qu'il manquait une ligne de dépense (une assurance) sur le budget prévisionnel à approuver.

Je veux simplement que les comptes soient justes pour ce qui concerne la copropriété.

Aussi, si malgré tout le budget est approuvé, y a-t-il un recours, un courrier RAR au syndic ou autre, faisant mention du règlement de copropriété et également des lois relatives à l'entretien et ramonage des chaudières individuelles. Ceci pour acter qu'il y a dans les comptes une irrégularité.

Et d'ailleurs, le budget peut-il être approuvé si certains (non majoritaires) ne l'approuvent pas ?

Merci pour les éclairages que vous pourrez m'apporter.

Bien cordialement