



Résolution no, validée

Par Moucherotte

Si une résolution (portant sur les comptes) proposé lors d'une assemblée générale d'une copropriété n'est validée par les les copropriétaires, quelle est l'incidence sur la suite des débats ?

Par yapasdequoi

Bonjour ? Merci ?
Vous pouvez donner encore moins d'informations ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Les débats se poursuivent, on passe à la question suivante de l'ordre du jour.

Ne pas approuver les comptes est loin d'être anodin. Ne pas approuver les comptes revient à déclarer qu'on est incapable de dire quel est le montant des dépenses de l'exercice passé. La principale conséquence en est que les impayés sur cet exercice deviennent irrécouvrables. Les tribunaux sont intraitables. Le raisonnement qu'ils tiennent repose sur l'article 1353 du code civil : Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Si le syndicat refuse d'approuver les comptes, c'est qu'il n'est pas sûr du montant des dépenses de l'exercice et qu'a fortiori il est incapable de le prouver. La demande de paiement est alors irrecevable.

Par yapasdequoi

Autre conséquence pénible : si le budget était supérieur aux dépenses réelles, le trop perçu des provisions reste bloqué sur le compte du syndicat.

Et aussi (pour les copropriétaires bailleurs) ils ne peuvent pas régulariser les charges de leurs locataires.

Pour refuser de valider les comptes, il faut avoir un sérieux problème....

Mais ceci n'empêchera pas de voter les autres résolutions, y compris le budget prévisionnel, etc.