



Utilisation exceptionnelle du fonds de travaux

Par Charles94

Bonjour,

Nous avons notre AG annuelle le 30 Septembre 2026.

Voici la résolution n°14 :

Début de citation :

RESOLUTION N°14 Utilisation exceptionnelle du fonds de travaux pour le financement des dépenses courantes et le renflouement de la trésorerie

article 25 ou à défaut article 25-1.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des difficultés de trésorerie de la copropriété, décide, conformément aux dispositions légales, d'autoriser le syndic à utiliser une partie du montant disponible sur le fonds de travaux pour financer les dépenses courantes de maintenance et de fonctionnement de l'immeuble.

Le montant prélevé sur le compte séparé "fonds de travaux" sera de la totalité des fonds disponibles. Cette somme sera transférée sur le compte de gestion courante de la copropriété pour soulager la trésorerie.

L'Assemblée Générale précise que les sommes ainsi prélevées resteront acquises à la copropriété.

Fin de citation.

Cette résolution est-elle légale ?

Il faut savoir que le compte 2023/2024 n'a pas été voté l'année dernière et qu'il reste 91 000 ? de charges à recouvrer. S'y ajoutent 57 000 ? de charges à recouvrer au titre de 2024/2025, le budget 2024/2025 ayant été sous-estimé d'au moins 20%. Vous ajoutez 50 000 ? d'ajustement du budget 2025/2026. Vous ajoutez une augmentation de 40% de la taxe foncière parce que l'on atteint la troisième année. La fin de l'année va être économiquement difficile pour les copropriétaires. La copropriété comprend 103 appartements et 1 local commercial.

Merci à l'avance pour votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est illégal. Le fonds travaux ne peut pas servir de trésorerie de secours.

Mais (comme sur l'autre sujet) si personne ne réagit en saisissant le juge pour annuler une telle résolution et qu'elle est votée.... elle sera appliquée.