Assignation non suspensive et effets

Par AGeorges

Bonjour,
Une résolution d'approbation des comptes a été contestée sous article 42, dans les délais légaux.
La loi dit clairement qu'une assignation effectuée à cet effet n'est pas suspensive.

Suite à des budgets surdimensionnés, votés par l'AG sur plusieurs années, le Syndicat doit beaucoup d'argent aux copropriétaires. Le Syndic ne veut pas rembourser car il dit que l'assignation ne permet pas de clôturer les comptes. Il refuse aussi de corriger les nombreuses erreurs signalées ainsi que de revoir les budgets sur des bases raisonnables.

c'est une forme de chantage. Si l'assignation n'est pas suspensive, le Syndic devrait rembourser, cela parait contradictoire.
Qu'en pensez-vous ? Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le syndic préfère attendre le résultat de cette procédure. Ce n'est pas du chantage, c'est de la prudence.

Par AGeorges

Ce n'est pas une réponse.

Soit l'assignation est suspensive, soit elle ne l'est pas. Si elle ne l'est pas, le Syndic doit appliquer les comptes (erronés) qu'il a soumis à l'AG laquelle les a acceptés.

Il faudra peut-être corriger après, mais ce n'est pas comme des travaux où l'on pourrait devoir casser ce qui a été fait sans droit.

Quand les excès dépassent SIX mois de charges, il y a de quoi faire appliquer la loi. "Non suspensif" me semble clair.

En fait, cela peut s'exprimer ainsi :

Moi, Syndic, j'ai réussi à extorquer à votre AG des fonds largement au-delà des besoins, ce qui me donne un grand confort de gestion. Si personne ne conteste ma gestion, je vous rembourserai la partie des fonds collectés pour rien dans un délai de l'ordre de 18 mois, et si vous contestez, ce sera bien plus tard.
Pour moi, c'est bien du chantage.

Par yapasdequoi

Article 312-10Version en vigueur depuis le 01 janvier 2002
Modifié par Ordonnance n°2000-916 du 19 septembre 2000 - art. 3 (V) JORF 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002
Le chantage est le fait d'obtenir, en menaçant de révéler ou d'imputer des faits de nature à porter atteinte à l'honneur ou à la considération, soit une signature, un engagement ou une renonciation, soit la révélation d'un secret, soit la remise de fonds, de valeurs ou d'un bien quelconque.

Le chantage est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende.

Par AGeorges

Yapasdequoi

ou comment trouver le moyen de ne pas répondre à une question en faisant semblant. Merci de cesser d'intervenir sur ce sujet où vous n'avez rien à dire visiblement.

Pour poser la question autrement :

Un Syndic doit-il appliquer une décision de l'AG ?
La réponse est OUI, c'est obligatoire.

Une assignation en annulation qui n'est pas suspensive ne devrait RIEN CHANGER à cela.
Alors, comment contraindre le Syndic à respecter ladite décision ?

Par yapasdequoi

Pour obliger un syndic à agir il faut commencer par une mise en demeure par courrier RAR.
Un référé pourrait être envisagé, mais vu les circonstances il risque d'être sans effet.

Ensuite une assignation sur la base de l'article 15 peut être envisagée, ou plus radical une révocation du syndic pour faute grave par vote en AG à l'article 25.

Mais vous savez tout ceci, n'est-ce pas ?