Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Droits suite à erreur de calcul du syndic sur consommation d'eau

---
Par Florent72

Bonjour, je suis copropriétaire dans une résidence à 4 lots à Choisy le Roi. Depuis 2 ans, nous fonctionnons avec un syndic autogéré avec l'aide du prestataire Mxxxxx.
Il y a peu j'ai été alerté par une facture d'eau anormalement élevée concernant mon lot. En vérifiant les comptes du syndic, je me suis aperçu qu'il y avait une erreur de calcul dans la facturation qui m'était préjudiciable (erreur d'environ 500 euros que j'ai validée avec un expert de Mxxxxx).
Le problème, c'est qu'entretemps, il y a eu l'AG et que j'ai voté Quitus et approbation des comptes sur l'année pendant laquelle a eu lieu l'erreur..
Étant donné que je peux prouver qu'il y a eu erreur de calcul, y a t'il un moyen de demander à régulariser la situation?
Je précise que je ne suis pas en conflit avec le syndic dont le président m'a indiqué oralement qu'il allait se renseigner pour trouver une solution.

Merci beaucoup pour votre conseil.
Bien cordialement

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous avez le droit de faire corriger votre compte personnel de copropriétaire. Comme dit à l'article 45-1 du décret 67-223 du 17 mars 1967 : L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Par yapasdequoi

Bonjour
En complément je vous signale qu'il n'est pas obligatoire de voter un quitus au syndic. Au contraire ce quitus vous bloque tout recours en justice en cas d'erreur de gestion.

Par Florent72

Bonjour, et merci beaucoup pour vos réponses, elles me sont très utiles. J'aurais une dernière question qui concerne la démarche à suivre :

Ce que je n'ai pas précisé, c'est que l'origine de l'erreur est une mauvaise répartition des charges entre copropriétaires donc que la correction de l'erreur entraînera également une augmentation des charges des autres copropriétaires.

Dois je envoyer une lettre recommandée pour informer le syndic de la situation ? Solliciter l'accord des copropriétaires pour approuver la modification des comptes au cours d'une prochaine AG ? Ou bien la situation peut-elle se régler sans nouvelles convocation d'une AG ?

Merci d'avance de vos réponses
Bien cordialement

Par yapasdequoi

Votre litige sur la répartition ne concerne pas l'AG.
Faites un courrier RAR au syndic pour demander le recalcul conforme au règlement de copropriété.
Il n'y a pas besoin d'avoir l'accord des autres copropriétaires.

Par contre préparez un dossier de justification en béton car le recalcul fera réagir.

Par Florent72

Merci beaucoup !
Tres bonne soirée à vous