



## Factures fournisseurs non payées par le syndic

-----  
Par aprin

Bonjour à toutes et à tous,

Dans le grand livre des comptes, apparaissent depuis plusieurs années, des factures fournisseurs non payées par le syndic.

2 factures datent de 2012,

1 de 2013,

et 1 de 2017 (montant le plus important - litige non résolu par l'entrepreneur).

Aucune relance de la part des émetteurs des dites factures.

La somme globale dépasse tout de même les 8 000 euros...

Les appels de charges ont été émis et payés par les copropriétaires.

A plusieurs reprises, le syndic a été sollicité sur le devenir de ces sommes; mais, il ne bouge pas...

Que doivent faire les copropriétaires ?

Comptablement, que doit faire le syndic ?

Merci par avance de vos précieuses infos.

Bien cordialement.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour commencer le conseil syndical doit étudier ces différentes factures, prendre connaissance de tous les courriers éventuellement échangés avec les entreprises, etc.

Les factures en attente doivent être placées comptablement sur des comptes d'attente qui doivent être soldés ou justifiés chaque année lors de l'AG.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000258165]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT00000258165[/url]

"Le compte 47 "Compte d'attente" doit être soldé à la fin de l'exercice ou à défaut justifié ligne à ligne."

-----  
Par aprin

Bonjour yapasdequoi,

Merci de votre prompt retour.

Les factures ne sont pas dans le compte d'attente; elles sont dans leur compte "401" respectif en RAN : et ce, chaque année.

Merci de votre intérêt.

-----  
Par yapasdequoi

C'est au conseil syndical de creuser le sujet.

Et si l'AG approuve les comptes chaque année, il n'y a plus rien à faire sur les années passées.

Pour la prochaine AG, vous pouvez mettre une résolution à l'ordre du jour afin de traiter ces factures.

-----  
Par aprin

C'est ce que j'ai fait pour la prochaine AG.

Je l'avais déjà émis l'année dernière, mais le syndic n'avait pas mis la résolution.

Cette fois, j'ai fait la demande par lettre recommandée avec AR.

Merci beaucoup de vos retours et du lien joint.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Les factures de fournisseurs non payées sont correctement enregistrées en comptabilité sur le compte 401. En revanche vous pouvez reprocher au syndic une certaine carence de gestion. Il est aberrant de conserver en comptabilité de tels comptes créditeurs pendant plusieurs années. Le syndic aurait dû répondre aux copropriétaires qui l'ont interrogé.

Il faut prendre une décision : soit payer ces factures, soit décider qu'elles ne seront pas payées. Cette décision est à prendre par l'assemblée générale et le syndic aurait dû inscrire cette question à l'ordre du jour.

En l'état actuel, la copropriété conserve des fonds sans objet.

Les factures ayant été émises depuis plus de cinq ans, les dettes correspondantes sont prescrites à moins que les fournisseurs créanciers n'aient introduit une demande en justice.

Il appartient à l'assemblée de décider, soit de payer dans un sentiment d'équité ? rien n'interdit de payer une dette prescrite ? soit de libérer les sommes correspondantes au profit des copropriétaires.

En cette dernière hypothèse, les comptes créditeurs seront soldés en contrepartie d'un produit exceptionnel (compte 718).

-----  
Par yapasdequoi

Il serait utile de savoir si ces factures sont pour des travaux ou pour des dépenses courantes.

-----  
Par Nihilscio

Que ces factures correspondent à des dépenses de gestion courante ou à de gros travaux ou autres dépenses exceptionnelles ne change rien au problème. Le problème est seulement d'être cohérent. Il faut solder les comptes des fournisseurs, soit en payant ce qui leur est dû, soit en actant l'inexistence de dettes qui, de toute façon, sont prescrites.