



## Faillite syndic, administrateur provisoire , gestion compte

-----  
Par D981\_\_

Bonjour,

La version abrégée:

Le syndic fait faillite (liquidation), un administrateur provisoire est nommé, les copropriétaires mécontents de son travail cherchent un avocat pour intervenir auprès du juge qui l'a nommé. Seulement on ne sait pas à quoi s'attendre, un premier rendez-vous avec un avocat a été décevant, et maintenant je me tourne vers vous, si vous pouviez m'apporter un peu de vos lumières.

La version un peu plus longue:

Dans la copropriété où vit ma mère, son voisin de dessus a laissé une fuite d'eau pourrir les poutres du plafond, le plafond s'affaisse, elle prévient la mairie qui "engage une procédure de péril", le syndic organise des travaux financés par les copropriétaires, en parallèle la procédure judiciaire initiée par l'assurance de ma mère débouche sur un procès et sur la condamnation du voisin du dessus à rembourser les travaux.

Et là le syndic et l'avocat qui avait représenté la copropriété au procès ne vont pas récupérer les chèques que le voisin du dessus a fait pour rembourser les autres copropriétaires, les chèques attendront plusieurs années dans la caisse (dont j'ai oublié le nom).

Les années passent, le syndic enchaîne les "irrégularités comptables", fait traîner les choses et puis un beau jour, surprise, on apprend que le syndic fait faillite, liquidation.

Ma mère va voir l'avocate qui s'était occupée de l'affaire, celle-ci envoie une lettre à la juge qui nomme un administrateur provisoire.

Les copropriétaires se réjouissent, enfin on va voir le bout du tunnel...non pas encore:

L'administrateur fait des appels de fonds sans budget préalable et sans vote de la copropriété.

Il récupère un des deux chèques et ajoute dans un email une formule du type " ce versement clôt toute antériorité", petit moment de panique, si on accepte le versement il n'y aura plus de moyens de contester les comptes et c'est seulement la moitié ?

La première a.g ce tient au bout de 8 mois, seulement un des deux chèques a été récupéré, les demandes du conseil syndical pour obtenir les relevés bancaires du compte de la copropriété seront restées vaines, les copropriétaires rejettent les "résolutions comptables". L'administrateur enverra les relevés bancaires le lendemain de l'a.g !

A l'approche de la fin des 12 mois de la mission de l'administrateur, celui-ci met enfin la main sur le deuxième chèque mais le budget n'est toujours pas accepté en a.g et une prolongation de 6 mois lui est accordée.

A part une visio-conférence, pas grand chose n'est fait, surtout les comptes ne sont pas "régularisés" et sa mission est prolongée une deuxième fois.

L'administrateur a notamment encaissé les chèques de dédommagements dus aux copropriétaires dans le compte courant et payé des charges avec, y compris les charges du voisin de dessus.

Une a.g devrait se tenir courant janvier 2024.

Le montant des honoraires de l'administrateur s'élève déjà à 7000?, 5000? dans un premier temps, et puis deux fois

1000? pour les prolongations, aucun justificatif, détail, devis, n'a été fournis aux copropriétaires pour justifier ces sommes. Le montant des travaux que les copropriétaires essayent de se faire rembourser était de 12000?.

Après s'être renseigné, il semblerait que la démarche soit pour le conseil syndical de prendre un avocat pour informer la juge de... bah je ne sais pas au juste ce que l'on peut faire valoir auprès de la juge ? Bêtement je m'imaginai que l'administrateur irait voir l'assurance de l'ancien syndic pour lui facturer ses honoraires, non, faut encore payer quelqu'un pour faire le travail du syndic ? Et l'administrateur, en 2 ans, pour une copropriété de 4 lots, n'aura même pas "régularisé les comptes" de plus il explique aux copropriétaires qu'il facture 200? de l'heure pour aller mettre le nez dans les comptes de la copropriété, il a juste repris là où s'était arrêté l'ancien syndic et propose en a.g de voter le budget (je ne connais pas bien les malversations commises par l'ancien syndic, des appels de fonds injustifiés notamment) l'air de dire "tant pis pour vous".

Que peut-on attendre de l'avocat, quelle décision peut prendre la juge ? Quelle est la mission d'un administrateur provisoire ?

Merci.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Une association de copropriétaires pourrait vous permettre d'y voir plus clair et de vous conseiller sur ce qu'il vous convient de faire.

La mission de l'administrateur provisoire est définie dans l'ordonnance de nomination.

L'arrêté du 8 octobre 2015 fixe les honoraires de l'administrateur provisoire lorsqu'il est désigné en application de l'article 29-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965.

-----  
Par D981\_\_

Merci pour votre retour!