



Loi allur et frais de justice

Par Lepoussin55

Bonjour,
je reprends la gestion d'une petite copropriété. En 2020 aucun budget n'a été défini pour les travaux ni pour les frais d'une action en justice engagée en 2019.
En 2021, 1000 ? était budgété pour la réserve allur. En Mars 2022 l'ancien syndic a placé 1995 ? sur un autre compte (part social).
Mes questions sont:
1000 ? sont placés "loi allur" en 2021
995 ? pour 2020 réserve justice
rien n'est écrit dans les comptes rendus des A.G. pour 2020.
Pour corser un peu plus, la plainte en justice est contre un copropriétaire. Sa participation est de 100 ?
Ai-je le droit de mettre ces 100 ? en réserve allur et les 895 ? restant en réserve "Justice"
Pour 2022 j'espère abonder ma réserve Justice (non budgéter), et loi allur de 300 ? (budgéter)
Merci pour vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour,
Votre terminologie est imprécise.
Il y a obligatoirement un budget prévisionnel pour les dépenses courantes qui est voté par l'AG selon l'article 14-1
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006471586]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006471586[/url]

Il y a ensuite un fonds travaux qui est déterminé par l'article 14-2 qui s'appelle aussi parfois "fonds travaux ALUR" et qui doit être abondé et utilisé selon des modalités très précises
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037671838]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037671838[/url]

Et vous avez dans votre copropriété voté une avance pour frais de justice.

Comptablement vous ne pouvez certainement pas les confondre, ni puiser dans l'un pour alimenter l'autre.
C'est l'AG qui en détermine les montants à l'occasion des votes, vous ne pouvez pas "jongler" à votre idée.

De plus le placement dont vous parlez est-il conforme à la loi ? c'est quoi "part social" ? en général le fonds travaux est placé sur un livret A ouvert spécialement à cet effet.

Vous devriez adhérer à une association de copropriétaires (comme par exemple ARC-UNARC) et bénéficier de leurs formations et aussi assistance juridique et comptable.