



Délai de PRESCRIPTION ASL

Par bellalou

Bonjour,

En novembre 2023, le tribunal Judiciaire :

- a jugé les mandats de syndic "nuls et de nuls effets".

- a annulé les votes qui ont validé les comptes 2016-2017-2018 de notre ASL. L'administrateur provisoire veut les faire revoter.

Est-ce que le délai de prescription de 5 ans peut être avancé pour ne pas valider les comptes et relancer les appels de fonds annulés par le tribunal ?

Merci beaucoup pour votre participation.

Par yapasdequoi

Bonjour,

La prescription ne s'applique pas puisque la décision du tribunal date de 2023 et donc ces votes sont annulés.

Si l'administrateur présente à nouveau ces comptes, c'est qu'il les a revus et remis "au carré".

Vous avez aussi un conseil syndical qui peut les vérifier.

Par bellalou

merci beaucoup pour votre réponse

Par bellalou

bonjour,

Si je comprends bien, mettre les comptes au carré signifie supprimer les écritures correspondant aux achats et aux contrats signés par le syndic ? Toutes ces sommes peuvent être réclamées en remboursement puisqu'il a payé en utilisant l'argent de l'ASL.

Par yapasdequoi

On ne peut pas détailler plus sans étudier vos comptes et les raisons de l'annulation.

L'administrateur doit pouvoir vous répondre.

Par bellalou

LE TRIBUNAL a jugé les mandats de syndic "nuls et de nuls effets" pour plusieurs raisons : les statuts ne prévoient pas qu'un syndic pro puisse gérer l'ASL, les convocations n'ont pas été faites par qui de droit, les votes ne respectaient pas les statuts.

Par Nihilscio

Bonjour,

Il est naturel que le mandat du syndic ait été annulé puisqu'il n'y a pas de syndic dans une ASL.

Les comptes sont approuvés comme prévu par les statuts de l'ASL. A moins que de réelles malversations n'aient été commises, le plus simple serait d'entériner en comptabilité l'état de fait et d'appeler les fonds conformément aux besoins.

Par bellalou

bonjour,
que signifie en droit "de nul effet" ?
doit-il rembourser les honoraires qu'il a perçu ?

Par yapasdequoi

"nul effet" veut dire non applicable.
Il doit rembourser... SI le jugement l'impose.

Par bellalou

merci yapadequoi.

Par Nihilscio

doit-il rembourser les honoraires qu'il a perçu ?
Peut-être mais il faudrait en savoir plus. Quel sont, intégralement, les termes du dispositif du jugement ? Quelles étaient les parties en cause ou, autrement dit, qui a attaqué qui ? Le pseudo-syndic a-t-il été mis personnellement en cause dans l'affaire ?

Je suppose qu'un des propriétaires membre de l'ASL a attaqué celle-ci pour faire prononcer la nullité du mandat et d'une ou plusieurs assemblées générales. Si le pseudo-syndic n'est pas intervenu à titre personnel dans le procès, il est un tiers dans cette affaire. Généralement, les actes accomplis avec les tiers de bonne foi restent valables. Bien que son mandat ait été déclaré nul, le mandataire pseudo-syndic n'a pas forcément agi de mauvaise foi et, dans ce cas, il n'a pas à rembourser. S'il n'était pas partie au procès, pour l'obliger à rembourser, il faudrait que l'ASL l'attaque en justice dans le but de le faire condamner à rembourser ses honoraires. Ce ne serait pas gagné d'avance.

Par bellalou

un propriétaire a bien mis en cause le syndic et l'ASL.

Par yapasdequoi

Et le juge a rendu une décision en fonction de ce qui lui a été demandé.

Par Nihilscio

un propriétaire a bien mis en cause le syndic et l'ASL
Pourriez-vous en dire un peu plus ? Pourriez-vous reproduire mot à mot le dispositif du jugement ?

Par bellalou

vous souhaitez "motifs de la décision" (4pages) ou "par ces motifs" (1/2 page) ?

Par Nihilscio

Le dispositif est ce qui suit : "Par ces motifs"

Par bellalou

pour répondre :
"PAR CES MOTIFS :
ORDONNE l'annulation des résolutions n°1 à 10 de l'assemblée générale de l'ASL A de 6/ 2016,

ORDONNE l'annulation des résolutions n°1 à 5 de l'assemblée générale de l'ASL A de 3/ 2018,
ORDONNE l'annulation des résolutions n°1, 2 et 15 de l'assemblée générale de l'ASL A de 12/ 2018,
ORDONNE l'annulation des résolutions n°1 à 26 de l'assemblée générale de l'ASL A de 12/ 2019,
DECLARE nuls et de nul effet les mandats de gestion de la SAS X en date de 03/ 2018 et 12/ 2019,
ANNULE les appels de fonds adressés par la SAS X à Madame C pour un montant de 921,87 euros le 24/02/2020, à
Monsieur B pour un montant de 1.010,37 euros le 25/02/2020 et de 1.131,45 euros le 23/03/2020,
CONDAMNE la SAS X et Maître Y, ès qualité d'administrateur provisoire de l'ASL A, in solidum aux entiers dépens dont
distraction au profit de Maître Z."

Par Nihilscio

Monsieur B et Madame C ont introduit une instance contre l'ASL et, semble-t-il, aussi contre le gestionnaire. Ils ont demandé à ce que l'ASL leur rembourse les fonds appelés sans mandat et ils l'ont obtenu. Ils n'ont pas demandé à ce que le gestionnaire rembourse les honoraires perçus de l'ASL et le juge ne n'a rien décidé à ce sujet puisque ce ne lui était pas demandé. C'est à l'ASL de le demander et il n'est sûr qu'elle l'obtienne.