



Obligations du syndic bénévole

Par JG CS 06

Bonjour à tous

Je souhaite savoir si un syndic bénévole a les mêmes obligations qu'un syndic professionnel, spécialement lors de la convocation à l'AG ? En l'occurrence, doit-il adresser les 5 annexes de gestion ? En théorie, je pense qu'il est obligé de les adresser puisqu'il pratique une activité encadrée d'un professionnel.

Merci de votre collaboration.

Cordialement

Par chaber

bonjour

Les syndics bénévoles ont des obligations similaires à celles des syndics professionnels, bien qu'ils ne soient pas soumis aux mêmes exigences légales. Voici les principales obligations d'un syndic bénévole :

Exécuter les dispositions du règlement de copropriété et les décisions prises en assemblée générale.

Administrer l'immeuble et pourvoir à sa conservation, sa garde et son entretien.

Gérer les finances de la copropriété et veiller à la bonne gestion des biens communs.

Organiser et préparer les assemblées générales de propriétaires.

Gérer les relations avec les copropriétaires, les locataires et les tiers.

Veiller à la sécurité et à la propreté de l'immeuble.

Faire procéder aux travaux urgents et aux travaux courants nécessaires à la bonne conservation de l'immeuble et des parties communes.

Gérer les contrats de service (nettoyage, sécurité, maintenance ...) et les contrats avec les fournisseurs.

Veiller à la bonne gestion des réserves et des provisions.

Faire des rapports annuels à l'assemblée générale de propriétaires.

Être assuré responsabilité civile professionnelle pour se protéger en cas de faute professionnelle.

Il est important de noter que les syndics bénévoles ne sont pas soumis à la Loi Hoguet et ne sont pas tenus de posséder une carte professionnelle. Cependant, il est très conseillé de souscrire une assurance responsabilité civile pour se protéger en cas de faute professionnelle.

Par yapasdequoi

Bonjour

Les obligations du syndic bénévole sont les mêmes que celles du syndic pro.

Elles sont définies à l'article 18 de la loi 65-557 et dans le contrat type décrit en annexe du décret 67-223.

La comptabilité peut être simplifiée pour les petites copropriétés (moins de 5 lots principaux).

Quel est précisément votre problème ?

Par coproleclos

Bonjour

Il y a une différence notable dans les obligations du syndic non professionnel qui englobe le syndic bénévole et le syndic coopératif : il n'est pas obligé de proposer un contrat qui est optionnel pour lui.

C'est le sens de l'article 18-1-A IV de la loi de 1965 :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028778636]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028778636[/url]

Bonne lecture et bien à vous.

Par yapasdequoi

Il faudrait en savoir plus sur le motif de la question initiale, ce n'est sans doute pas de faire une thèse sur tous les cas possibles et envisageables.

Par Nihilscio

Bonjour,

doit - il adresser les 5 annexes de gestion ?

Oui, que le syndicat soit coopératif ou non, que le syndic soit professionnel ou non, les obligations comptables sont exactement les mêmes.

Par yapasdequoi

En complément : coopératif et bénévole ne sont pas synonymes.

Par JG CS 06

Bonjour à tous

Merci pour votre aide. D'après vos interventions sourcées, un syndic bénévole a donc l'obligation d'élaborer les annexes comptables afin de permettre de comprendre l'évolution de la gestion, du moins d'en appréhender les différents postes.

En l'occurrence, il s'agit d'un syndic bénévole d'une copropriété de plusieurs dizaines de lots ayant convoqué l'AG annuelle, convocation dans laquelle étaient absentes lesdites annexes.

Cordialement

Par coproleclos

Bonjour,

Comme il a été précisé, les annexes comptables font bien parties des pièces transmises avec la convoc de l'AG appelée à délibérer sur les comptes de l'exercice clos.

Vous trouverez les loi et décret ici :

Loi 1965 <https://www.legifrance.gouv.fr/Loi-65-557-du-10-07-1965>

Décret 1967 <https://www.legifrance.gouv.fr/Décret-67-223-du-17-03-1967>

et le décret sur la compta :

Décret : <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000258200/?isSuggest=true>

Arrêté : <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGIARTI000042413155/2020-12-31/>

La compta a un chapitre spécial dans le décret de 1967 aux articles 43 et suivants.

L'AG elle, se trouve à partir de l'article 7 du décret de 1967.

Les pièces notifiées avec la convoc sont précisées par l'article 11 du décret de 1967.

Bonne lecture et bien à vous.

Par yapasdequoi

Pour compléter, voici les liens cliquables :

Loi 1965
[url=<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200>]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200[url]

Décret 1967
[url=<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006061423>]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006061423[url]

et le décret sur la compta :

Décret

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000258200]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000258200[/url]

Arrêté

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGIARTI000042413155]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGIARTI000042413155[/url]

Par JG CS 06

Bonjour

Merci à nouveau à tous pour vos contributions et plus récemment à yapasdequoi et coproleclos pour la documentation juridique. Toujours un plaisir de vous lire.

Désolé pour le retard du remerciement.

Cordialement