



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

syndicats de copropriétaires

Question écrite n° 100358

## Texte de la question

M. Étienne Mourrut attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur l'approbation des comptes et de quitus des syndicats lors des assemblées générales de copropriétaires. L'approbation des comptes est un acte qui permet aux copropriétaires d'approuver la comptabilité, le quitus au syndic reconnaît, quant à lui, au syndic l'exercice convenable de la mission qui lui a été confiée. Cependant, ces deux actes sont parfois présentés sous la forme d'une résolution unique aux copropriétaires qui se trouvent alors dans l'obligation de voter ou de rejeter d'une seule voix deux éléments de natures différentes. Aussi, une seule résolution approuvée permet aux syndicats passibles de sanction sur leur administration d'être exonérés de leur responsabilité. Aussi, il lui demande dans quelle mesure le Gouvernement entend réglementer la présentation de résolutions séparées pour l'approbation des comptes et le quitus au syndic.

## Texte de la réponse

L'approbation des comptes et le quitus sont des décisions libératoires de responsabilité mais le quitus est une approbation de l'ensemble des actes de gestion du syndic alors que l'approbation des comptes ne concerne que la comptabilité du syndicat des copropriétaires. Ces deux décisions ne sont pas assimilables et doivent, par conséquent, faire l'objet de deux votes distincts. Le non-respect de cette distinction est déjà sanctionné par les juges.

## Données clés

**Auteur :** [M. Étienne Mourrut](#)

**Circonscription :** Gard (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 100358

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** emploi, cohésion sociale et logement

**Ministère attributaire :** emploi, cohésion sociale et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 18 juillet 2006, page 7441

**Réponse publiée le :** 3 octobre 2006, page 10356