Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Non signature par les acquéreurs du PV de livraison

Par Stephan94080

Bonjour,
Nous avons dans notre copropriété, un lot qui n'a jamais été livré depuis décembre 2022. Les acquéreurs n'ont jamais signé le PV de livraison et donc réglé les 5 %.
Les charges de copropriétés restent donc impayées depuis le début et ce pour 4000 euros.
Est le promoteur qui est responsable et doit donc régler les charges ou est-ce les "propriétaires défaillants".
Si je ne me trompe pas, le transfert de propriété n'a pas eu lieu.
Merci pour vos retours,
Cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour,
Que fait le syndic ? C'est son boulot de récupérer les charges impayées !

Si c'est le syndic nommé par le promoteur, il faut éviter de le prolonger au delà de la première AG.

Par Stephan94080

Merci pour votre retour,
Le syndic tente de faire son travail mais le promoteur lui répond que le PV de livraison à été signé unilatéralement par lui et que donc c'est aux "propriétaires" de régler les charges.
Avant de transmettre ce dossier à un avocat, j'ai préféré poser la question sur ce forum.
Cordialement,

Par yapasdequoi

Le syndic semble un peu "mou".
Il peut engager des poursuites envers le promoteur ET les futurs acquéreurs, et ceci sans avoir besoin d'autorisation de l'AG.

Par Nihilscio

Bonjour,

La particularité de la vente en l'état de futur achèvement est que le transfert de propriété est immédiat. Les acquéreurs deviennent propriétaires dès la signature de l'acte d'achat même si la construction n'a pas encore commencé. Ils deviennent propriétaire de celle-ci au fur et à mesure de son achèvement. Il en résulte que le syndicat des copropriétaires existe dès la première vente.

La question du PV de livraison est une affaire entre l'acheteur et le promoteur. Cela ne concerne pas le syndicat. Le syndic appelle les sommes exigibles à tous ceux qui ont la qualité de copropriétaire.

Pour le syndic sont copropriétaires ceux pour lesquels il lui a été notifié un avis de mutation, à partir de quoi il dresse la liste des copropriétaires. Il n'a rien d'autre à considérer.

Par Isadore

Bonjour,

Même avis, les charges sont dues par le propriétaire, peu importe qui a signé le PV de livraison.

Si le lot en question a été vendu par le promoteur, il faut réclamer les charges à l'acheteur. Si le lot n'a pas été vendu, ce qui serait fort surprenant, c'est au promoteur de les régler. La livraison est une affaire entre l'acquéreur et le promoteur.

Même si par contrat le promoteur s'était engagé à payer les charges jusqu'à la livraison, cela ne concerne pas le syndicat (des copropriétaires).

Le syndic doit donc taper sur le dernier propriétaire connu de lui.

Par yapasdequoi

Quel est le montant des impayés par rapport au budget prévisionnel ?