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

Décompte de charge 2022

Par Drixc

Bonjour,

Je viens vers vous pour une question de charges.
Je suis devenu propriétaire de mon nouvel appartement le 29/06/2023 (date de l'acte).
Le 05/07/23 a eu lieu un AG. La convocation n'était pas à mon nom mais à celui de l'ancien propriétaire. Je m'y suis rendu. Il a été noté que j'étais le représentant dans le compte rendu.
Il s'est avéré que cet AG avait pour objet d'entériner le budget 2022 (cela n'avait pas eu lieu avant à cause des confinement).
Je viens de recevoir un décompte de charge pour l'exercice 2022.
Selon la loi, ce serait à moi de le payer car je suis copropriétaire au moment où la somme est exigée.
Cependant, est-ce que je suis en droit de demander la somme à l'ancien propriétaire ?

Merci d'avance de votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,
"d'entériner le budget 2022"

N'est ce pas plutôt d'approuver les comptes de l'exercice 2022?

En effet, vous devez payer le solde débiteur 2022 au syndic :
Article 6-2
Création Décret n°2004-479 du 27 mai 2004 - art. 5 () JORF 4 juin 2004 en vigueur le 1er septembre 2004
A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes."

Ce que vous pouvez demander au vendeur dépend de ce qui est prévu dans l'acte de vente. Il convient donc de s'y reporter.

Par Nihilscio

Bonjour,

Ce que vous devez au syndicat est l'insuffisance des provisions dues par votre vendeur par rapport aux charges constatées s'il y a lieu. A l'inverse, s'il y a trop perçu, c'est vous qui en profiterez.

C'est dans l'acte de vente qu'il est précisé le cas échéant si vous êtes en droit de demander à être remboursé de l'insuffisance par le vendeur ou, à l'opposé, si vous devez lui rétrocéder le trop perçu.

Par Drixc

Bonjour,
Merci de vos réponses.