



## Appel de charges

-----  
Par romana

Bonjour,  
Mon appel de charges a toujours été réglé par chèque depuis une dizaine d'années. Le syndic m'informe que le décret a changé et que l'envoi des appels de charges et régularisation de charges se fait par voie électronique, ce que je refuse, à défaut je dois faire une lettre recommandée avec avis de réception à continuer à recevoir les appels de charges par voie postale. Doit-on effectivement s'acquitter encore d'un recommandé par voie postale pour continuer à payer par voie postale.

Merci pour votre réponse

-----  
Par Marck\_ESP

Bienvenue

Le droit au "papier" existe.

Bien que la loi (notamment depuis avril 2024) favorise la dématérialisation et que l'envoi électronique soit devenu le mode de communication par défaut, elle ne vous impose pas de subir ce changement.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Article 42-1 de la loi 65-557

Version en vigueur depuis le 11 avril 2024

Modifié par LOI n°2024-322 du 9 avril 2024 - art. 38

Les notifications et les mises en demeure sont valablement faites par voie électronique.

Les copropriétaires peuvent, à tout moment et par tout moyen, demander à recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale.

Le syndic informe les copropriétaires des moyens qui s'offrent à eux pour conserver un mode d'information par voie postale.

Le syndic vous a informé : il attend votre courrier RAR.

yapuka !

-----  
Par Jet

Bonjour,

Il faut faire la différence entre la notification des charges et le règlement appelé improprement facturation, comme le rappelle la réponse ministérielle faite au sénat, le 14 mai 2026, suite à la question écrite n°07592 ([url=https://www.senat.fr/questions/base/2026/qSEQ260207592.html]https://www.senat.fr/questions/base/2026/qSEQ260207592.html[url]).

BC.

-----  
Par yapasdequoi

Il y a bien 2 étapes :

1/ le syndic envoie l'appel de charges au copropriétaire

2/ le copropriétaire envoie son règlement au syndic

Le 2/ n'est pas traité par la loi citée ci-dessus.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Votre syndic a raison.

Les montants et les dates d'exigibilité des fonds appelés aux copropriétaires sont déterminés par l'assemblée générale, qu'il s'agisse de l'exécution du budget de gestion courante ou des dépenses exceptionnelles. Ils sont indiqués sur le procès verbal de l'assemblée générale. Les avis envoyés par le syndic ne sont que des rappels qui ne devraient pas être indispensables. Néanmoins le syndic a l'obligation de les envoyer en courrier simple comme en dispose l'article 35-2 du décret 67-223 du 17 mars 1967.

Selon l'article 65 de ce décret, chaque copropriétaire a l'obligation de notifier au syndic son domicile et son adresse électronique ou la demande de recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale.

Lorsqu'un copropriétaire a communiqué une adresse électronique au syndic, en application de l'article 35-2 du décret, les avis concernant les appels de fonds sont valablement envoyés par courrier électronique non recommandé.

Pour continuer à les recevoir par courrier postal, le copropriétaire qui a communiqué au syndic une adresse électronique doit notifier une demande par courrier recommandé.

-----  
Par Jet

Re,

Parbleu mon intervention pouvait porter à confusion.

Si facturation il y a elle est adressé au syndicat des copropriétaires en la personne du syndic et non pas individuellement à chaque copropriétaires, qui adresse des appels de charge à chacun d'eux pour que le syndicat puisse s'acquitter du montant de la facture.

C'est au syndic, s'il en est, de s'acquitter de la régularisation de la facture par voie électronique.

Les appels de charges ne sont pas des factures (facturations) comme le rappelle la réponse ministérielle.