



## Charges à payer pour un autre copropriétaire

-----  
Par GABRIELLE

Bonjour. Ma cousine vient d'emménager. A peine 15 jours après son emménagement le Syndic lui réclame 500 Euros de charges supplémentaires afin de payer pour un autre copropriétaire qui ne paye plus ses charges depuis 5 Ans... Charges selon lui réparties entre tous les copropriétaires .Que peut elle faire pour ne pas régler ces 500 Euros car elle est jeune et je pense que le Syndic abuse. Que dit la loi sur ce sujet? Quels recours contre je pense un Syndic malhonnête voir hors la loi. Lorsque le "contrat" a été signé il n'a jamais été fait mention de ce "problème" et de plus je n'ai jamais entendu ça! Comme si un de mes voisins ne payant pas son loyer eh bien on payerait pour lui? Très choquée j'attend vraiment des vraies réponses/solutions sans passer par un Avocat de préférence. Merci à toutes et tous

-----  
Par janus2

Bonjour,  
La loi ne fait pas obligation aux autres copropriétaires de se substituer à un copropriétaire défaillant. Mais dans les faits, c'est pratiquement inévitable. Il faut bien que les factures de la copropriété soient payées...

-----  
Par AGeorges

Bonjour,  
Quand on achète en Copropriété, l'acquéreur DOIT recevoir un certain nombre de documents. Notamment une copie des PV des trois dernières AG. Dans chacun figure l'état des dettes de chaque copropriétaire. On peut donc voir si le bilan global est bon ou pas. Encore faut-il regarder.  
Par ailleurs, le Syndic, qui gère le compte bancaire, ne peut absolument pas décider seul d'augmenter les charges de ceux qui payent pour compenser ceux qui ne payent pas. D'ailleurs, pour ces derniers (ou plutôt contre ), le Syndic a un accès direct à tous les ressorts de la loi pour les obliger à payer ...  
Cependant certaines situations ne se résolvent qu'après plusieurs années (liquidation succession, etc.). Dans ce cas, et s'il y a un trou dans le budget, le Syndic DOIT mettre en place une résolution, avec vote en AG, pour être autorisé à faire un appel de fonds supplémentaire, comme il le fait pour des travaux particuliers. Normalement, puisque cela reste une exception, modifier le budget ne serait pas la bonne réponse.

Enfin, la situation peut n'être que provisoire car le Syndic peut aller jusqu'à forcer la vente du lot du copro qui ne paye pas ses charges, et dans ce cas, en général, pouvoir être inclus dans la liste des créanciers et se faire rembourser ultérieurement. Les délais se comptent hélas en années ...

Et donc, en lisant les PV d'AG reçus lors de l'achat, on sait s'il y a des épées de Damoclès ou pas ...