



Charges de copropriété

Par Phi13400

Bonjour,

Je suis propriétaire depuis fin 2019 d'un appartement. Lors de la signature chez le notaire, je paie une régularisation vendeur/acheteur des charges de copropriété.

Depuis ce jour, je ne me suis pas préoccupée des charges qui (je pensais) m'étaient prélevées directement sur mon compte (suite au paiement chez le notaire). Je pensais que tout s'était mis en place.

La semaine dernière, j'ai reçu un e-mail du syndic me demandant de régler les charges. Étonnée, je les appelle, et on me dit qu'il faut que je règle 1800? (soit la totalité des charges depuis que j'habite ici) incluant des frais de mise en demeure, de relance, de sommation et d'huissier.

Je suis encore plus étonnée de n'avoir rien reçu de tout cela ni par e-mail, ni par courrier. Je me rends compte par la suite que tous ces courriers adressés en recommandé avec A/R sont adressés à mon ancienne adresse.

Je trouve ça totalement normal de payer les charges que je n'ai jamais payées. En revanche, je ne comprends pas pourquoi je devrais payer les autres frais d'autant que je n'ai jamais rien reçu... pourquoi ne m'a-t-on pas envoyé un e-mail ou même appelé?

Le syndic me dit que je n'ai pas d'autre choix que de tout payer...

Y-a-t-il un recours à cela?

Par coproleclos

Bonjour,

Pourquoi pensiez-vous que se faisait par prélèvement ou autre le paiement de vos charges de copropriété ? Avez-vous un document du notaire qui le prouve ?

En copro les charges se paient par trimestre d'avance ou par l'échéancier qu'a décidé une AG. C'est le syndic qui vous envoie le courrier de demande de paiement à l'adresse que lui a notifiée votre notaire ; cela peut se faire aussi non pas par courrier, mais par courriel avec votre accord express à l'adresse mail que vous avez communiquée à votre syndic. C'est en principe le quart du budget courant voté que le syndic vous demande. L'AG peut également décider que ce sera un % différent chaque trimestre.

En aucun cas les notaires ne se s'occupent du boulot des syndics. Quand vous avez signé la vente/achat chez le notaire, celui-ci notifie ensuite au syndic la mutation des biens avec l'adresse que vous lui avez donnée.

Regardez votre acte de vente et revoyez votre notaire. Vous devez effectivement, sur appel du syndic, toutes vos charges de la copropriété dès votre entrée en jouissance de vos biens.

Ne tardez pas car le syndic n'a pas à vous réclamer votre paiement autrement que par un courrier simple puis par une LRAR avec dans ce cas des frais que vous devez selon des tarifs contenus dans le contrat de syndic que vous a remis obligatoirement le notaire au moment de la vente.