



Délai de prescription factures d'eau syndic?

Par Eliselou

Bonjour,

Je suis propriétaire de mon appartement géré par un syndic de copropriété "professionnel".

J'ai acheté cet appartement en 2017.

Je paie mes charges de copro tous les trimestres. l'eau est comprise.

Le 1 juin 2022, je reçois un courrier du syndic m'indiquant que la société mandatée en charge de gérer les compteurs d'eau "ISTA" s'est trompée dans l'attribution des compteurs.

J'apprends donc que le compteur de mon voisin de palier et mon compteur, ont été inversés.

Donc, jusqu'à ce 1 juin, mon voisin a payé mes factures d'eau et j'ai payé les siennes.

Le syndic me demande aujourd'hui une régularisation des factures d'eau depuis mon entrée dans l'appartement en 2017.

Et la facture est salée !! (en effet mon voisin n'était jamais chez lui)

Je précise que le syndic a déjà remboursé mon voisin.

Avec quel argent? je ne sais pas...

A priori cette erreur de compteurs date de bien avant mon arrivée dans l'immeuble...

Il est vrai qu'en définitive cette eau c'est moi qui l'est consommée.

Cela dit, il n'y a pas un délai de prescription pour réclamer des charges privées?

Car mis à part un délai de prescription je ne suppose avoir aucun recours?

Merci pour votre aide.

Par yapasdequoi

Pas de pub !!!

La prescription en copropriété est de 5 ans.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le syndic n'émet pas de factures. Il répartit des charges de copropriété.

Le syndic a remboursé votre voisin avec la trésorerie de la copropriété.

Il peut vous demander des arriérés de charges de copropriété tant que le délai de prescription n'est pas atteint.

Le délai de prescription est actuellement de dix ans et passera à cinq ans le 25 novembre 2023. Les arriérés de 2017 ne sont pas encore prescrits.

Par yapasdequoi

Pouvez vous justifier ?

Parce que votre réponse contredit l'article 42 !

Par Nihilscio

La loi n'est pas rétroactive et ne dispose que pour l'avenir. Elle entre en vigueur le lendemain de sa publication au journal officiel.

Le délai de prescription des actions réelles en copropriété a été réduite de dix ans à cinq ans par la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 publiée le 24 novembre 2018.

Les faits antérieurs au 25 novembre 2018 restent soumis à la loi antérieure et ne seront soumis à la loi nouvelle que lorsque le nouveau délai de cinq ans sera écoulé, ce qui se produira le 25 novembre 2023.

Par yapasdequoi

Donc toute la consommation d'eau est due selon relevé du syndic.

Par AGeorges

Bonjour,

Le 1 juin 2022, je reçois un courrier du syndic m'indiquant que la société mandatée en charge de gérer les compteurs d'eau "ISTA" s'est trompée dans l'attribution des compteurs.

Quel magnifique mensonge !

La société lxxx relève des compteurs. Elle ne connaît pas les copropriétaires. Elle ne connaît que les numéros des compteurs (ils sont écrits dessus) et relève les consommations, en principe chaque trimestre.

Le seul qui attribue le compteur 12345 au copropriétaire XYZ est le Syndic.

Donc, votre Syndic s'est planté et il attribue la faute à un prestataire histoire de se dédouaner.

En fait, à un certain moment, le Syndic donne des noms à lxxx, et après, grosso modo, tout est reconduit, la société lxxx étant spécialiste des contrats à peine légaux, pour des durées énormes (cf étude de l'ARC). Chez moi, c'est la même société. La dernière fois que j'ai contrôlé un état des relevés de consommations, il y avait environ 30% d'erreurs sur les noms des copropriétaires ! Mais comme personne ou presque ne vérifie sa consommation d'eau, tout passe comme une lettre à la poste (comme on disait avant !).

Par yapasdequoi

Et le conseil syndical ? Il ne vérifie rien ? C'est aussi son rôle...

Mais une consommation anormalement basse ("le voisin souvent absent") aurait dû vous alerter.