Factures gaz anciennes

Par CHARLINE

Bonjour
J'habite une résidence en copropriété depuis 3 ans.
Notre syndic vient de rece voir de vieilles factures de gaz de 24 000 euros, notamment 3 factures de 8 000e de fin 2022.
Nous avons un chauffage collectif au gaz. Nos compteurs sont relevés par internet depuis l'entrée, un controle est effectué annuellement. Peut on nous réclamer d'anciennes factures sorties du chapeau soudainement. Merci de votre attention.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Qui est l'abonné ? Est-ce le syndic au nom du syndicat ?
La consommation doit être facturée dans les 2 ans, ce qui est le cas.
Donc cette somme est à intégrer aux charges de copropriété, soit aux tantièmes, soit selon relevé individuel si un comptage individuel est en place (eau chaude ? chauffage ?)

Par Nihilscio

Bonjour,

Une copropriété est une personne morale. La prescription biennale instituée par le code de la consommation ne s'applique qu'aux personnes physiques ce qui exclut les syndicats de copropriétaires. Le délai de prescription applicable à un fournisseur envers une personne morale pour le paiement d'une prestation ou d'une fourniture est de cinq ans.

Il faut bien sûr s'assurer que ces factures sont justifiées mais c'est probable.

Si elles le sont, vous pouvez reprocher au syndic de n'avoir pas constaté l'anomalie et pris contact avec le fournisseur. Il aurait dû passer dans les comptes une écriture correspondant au montant estimé des factures en attente. Mais, quoiqu'il en soit, si ces factures correspondent bien à un volume de gaz effectivement consommé par le syndicat, il faut l'inscrire dans les comptes de l'exercice en cours.

Des questions seraient aussi à poser au conseil syndical qui aurait dû normalement s'apercevoir que manquaient des factures de gaz.

Par CHARLINE

Bonsoir
Merci pour votre réactivité.
A ce stade, le conseil syndical (dont je fais partie) n'a pas eu accès aux factures. Elles sont retranscrites sur un tableau excell tout simplement.
Les factures sont à priori au nom du promoteur.
Un vrai imbroglio ! Depuis notre entrée (3 ans) dans cette résidence, nous avons demandé que le syndic mette les compteurs au nom de la copropriété. Cela a tardé pour de multiples raisons indépendantes de notre volonté. J'ai dû mal à comprendre que ce soit au conseil syndical de demander à mettre les compteurs au nom de la copropriété.
Nous avons tous payés depuis notre entrée nos factures de gaz d'après nos relevés de compteurs.
L'ordonnance 2016-301 du 14.3.2016, ne s'applique pas dans ce contexte ? Nous ne sommes pas à l'abri que le promoteur "trouve"moult factures... J'ai payé par exemple en moyenne 110 euros de chauffage/gaz par mois en moyenne sur 12 mois pour 65m2. Nous avons dû bénéficier du bouclier tarifaire du gouvernement. Mais là encore concretement on ne le voit pas. Bien compliqué je trouve de s'y retrouver. Merci de m'aider.

Par janus2

Nous avons tous payés depuis notre entrée nos factures de gaz d'après nos relevés de compteurs.

Bonjour,
Je ne vois pas comment vous pouvez avoir des factures de gaz si vous n'êtes pas l'abonné ?

Par CHARLINE

Bonjour
Nous sommes depuis 3 ans dans cette résidence.
Il y a qq jours, le promoteur a donné ses factures à notre syndic, notamment 8 000e de fin 2022.
Ces factures entre autres (car il y a 24 000e de factures non payées - gaz)sont à dispatcher à l'ensemble des copropriétaires.
Le syndic aurait "déjà" récolté 16 000 e. Ces 8 000e ont surgit d'un coup.
Avec le bouclier fiscal, j'ai payé depuis mon entrée, appart classe B, 65 m2 plus de 110 e de gaz/chauffage uniquement X 12 X 3 ans.
J'essaye de comprendre.
MERCI

Par yapasdequoi

Mais à qui avez-vous payé ? Si vous n'êtes pas l'abonné, vous n'avez pas de facture !

Par Nihilscio

Ce n'est pas au conseil syndical de faire le travail du syndic mais il est dans sa mission de contrôler le syndic et, tout particulièrement, les comptes de la copropriété, ce qui ne peut sérieusement se faire qu'au vu des factures adressées au syndicat par les divers fournisseurs et prestataires. En outre l'approbation des comptes est donnée par l'assemblée générale. Dans la situation que vous indiquez, un refus d'approuver les comptes serait justifié. Si des contrats sont encore au nom du promoteur, il serait temps qu'il les fasse mettre au nom du syndicat. Si les copropriétaires refusent de payer des fournitures qui ne sont pas adressées au syndicat, le promoteur ne tardera pas à procéder aux régularisations nécessaires.

Si le syndic est celui qui a été nommé par le promoteur, il serait bon d'en changer.

L'ordonnance 2016-301 met en vigueur la partie législative du code de la consommation.

L'article 218-2 du code de la consommation dispose : L'action des professionnels, pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs, se prescrit par deux ans.

Le consommateur est défini dans l'article liminaire : Consommateur : toute personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole.

Un syndicat de copropriétaires n'est pas une personne physique. Ce n'est donc pas un consommateur au sens du code de la consommation.

Par CHARLINE

Bonsoir

MERCI pour toutes ces réponses rapides et fort interessantes.
Je trouve qu 'il est fort difficile malheureusement de s'y retrouver dans les comptes du syndic.
MERCI

Par yapasdequoi

Faites vous aider par une association.
Ils ont des comptables spécialisés en copropriété.

Par CHARLINE

MERCI BEAUCOUP