



## Prescription pour litige sur compte individuel avec le syndic ?

-----  
Par JG CS 06

Bonjour

Je poste à nouveau ce sujet qui a disparu.

La prescription en matière de charges est désormais de 5 ans.

Ce que j'ai du mal à comprendre, c'est par rapport au compte individuel du copropriétaire.

S'il estime qu'une dépense identifiée sur son compte n'est pas due, quelle est la durée de la prescription pour agir car yapadquoi avait évoqué l'article 45-1 du décret de 1967 dans mon précédent sujet. Donc, quelle est la prescription pour le copropriétaire pour faire valoir ses droits en justice, et inversement, pour le syndic, pour demander le paiement ? Pour moi, ce ne peut être que 5 ans à partir du moment où la charge est bien identifiée. Car, imaginons que le copropriétaire reste sur ses positions pendant plus de 5 ans et que par la suite il vende, qu'il y ait opposition du syndic chez le notaire, si litige il y aurait, ça voudrait dire remonter sur des sommes dépassant la prescription de l'art. 2224 c civ, ce qui n'est pas cohérent selon moi.

Merci de votre attention  
cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Non vos messages n'ont pas disparu

[url=https://www.forum-juridique.net/forum/message-membre.php?id\_membre=18977]https://www.forum-juridique.net/forum/message-membre.php?id\_membre=18977[/url]

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Le                    sujet                    n'a                    pas                    disparu                    :  
[url=https://www.forum-juridique.net/justice/prescription-en-copropriete-5-ans-dans-tous-les-cas-t45253.html]https://www.forum-juridique.net/justice/prescription-en-copropriete-5-ans-dans-tous-les-cas-t45253.html[/url]

Car, imaginons que le copropriétaire reste sur ses positions pendant plus de 5 ans et que par la suite il vende, qu'il y ait opposition du syndic chez le notaire

Le syndic peut faire opposition. S'il le fait, c'est pour recouvrer une créance sur le copropriétaire vendeur. En ce cas, le syndic doit justifier ses prétentions. Ses prétentions ne sont recevables que si elles portent sur des créances datant de moins de cinq ans.

Si le syndic ne justifie pas le montant de la somme pour laquelle il fait opposition ou s'il fait opposition pour une créance prescrite, le copropriétaire doit faire opposition à l'opposition du syndic. Si le litige ne peut être réglé à l'amiable, le copropriétaire vendeur qui conteste l'opposition faite par le syndic sur le versement du prix de vente doit saisir la juridiction compétente.

-----  
Par JG CS 06

Bonjour

Merci pour vos réponses instructives qui me permettent de conforter ce que je pensais.

Cordialement