



## Prescription en copropriété - 5 ans dans tous les cas

-----  
Par JG CS 06

Bonjour

Je pose cette question qui est de procédure civile et sur laquelle je souhaite avoir une réponse de juriste le cas échéant, car suite à un récent sujet posté je me pose une question concernant la prescription.

Pour les charges, elle est maintenant de 5 ans - a.2224 civ -

Mais pour le compte individuel du copropriétaire, en cas de désaccord avec le syndic, quelle est alors la durée de la prescription et quel en est le fondement juridique car bien que yapasdequoi ait énoncé l'art. 45-1 du décret de 67, il n'en demeure pas moins qu'un syndic ou un copropriétaire aurait intérêt à agir en fonction de la prescription.

Imaginons qu'un copropriétaire décide de ne pas payer ce qu'il pense ne pas être dû, si la prescription de 5 ans ne s'applique pas (sous entendu dans les réponses) et qu'il décide un jour de vendre, avec opposition du syndic, il devrait saisir alors le TJ et donc ça concernerait une comptabilité sans prescription ?

Ce serait contraire à l'article 2224 civ., à moins de faire application de l'art. 2232 (délai glissant) mais ça me paraît impossible au vu de l'énoncé.

Merci de votre attention

-----  
Par isernon

bonjour,

le délai de prescription dépend selon qu'il s'agit d'actions réelles ou d'actions personnelles.

voir ce lien récent sur ce sujet :

[url=https://www.cabinetnaudin.com/details-prescriptions+en+copropriete+attention+a+la+date+du+25+novembre+2023-342.html#:~:text=Ainsi%20le%20d%C3%A9lai%20de%20prescription,d%C3%A9sormais%20applicables%20en%20la%20mati%C3%A8re.]https://www.cabinetnaudin.com/details-prescriptions+en+copropriete+attention+a+la+date+du+25+novembre+2023-342.html#:~:text=Ainsi%20le%20d%C3%A9lai%20de%20prescription,d%C3%A9sormais%20applicable%20en%20la%20mati%C3%A8re.[/url]

salutations

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Le créancier a cinq ans pour réclamer ses créances à compter de la date de leur exigibilité.

Les provisions pour charges courantes sont exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice à moins de modalités différentes imposées par le règlement de copropriété ou décidées par l'assemblée générale.

Les provisions pour dépenses extraordinaires sont exigibles à la date décidée par l'assemblée générale.

Les provisions se régularisent à la date de l'approbation des comptes par l'assemblée générale. Les créances en résultant sont opposables aux copropriétaires opposants ou défaillants à compter de la notification du procès-verbal.