



## A qui incombe les frais de ravalement de facade

Par **paulu**, le **18/11/2015** à **18:29**

j ai signe un compromis de vente pour l achat d un appartement il y a deux mois. maintenant le syndic va avoir une reunion pour voter le ravalement de facade ;le proprietaire ne nous avait rien dit . peut on annuler la vente si les frais m'incombent ;quels sont mes recours?

Par **catou13**, le **19/11/2015** à **10:19**

Bonjour,

Tout dépend de ce qui a été convenu dans le compromis (relisez le attentivement). La position du syndic (depuis la Loi SRU) est très claire : Celui qui paye est celui qui est propriétaire et c'est à lui donc que le syndic adresse les appels de fonds sans se soucier de la date de l'AG.

Je ne peux que vous indiquer la pratique d'une grande partie des Notaires Marseillais qui continuent à appliquer l'adage "Qui vote paye". Donc 3 cas de figure :

- L'AG qui vote les travaux ainsi que le devis (donc provisionnables) se tient avant la signature du compromis (et donc de l'acte authentique) : Leur coût reste intégralement à la charge du Vendeur (retenu sur le prix de vente par le Notaire et versé à l'Acquéreur).
- L'AG a lieu après la signature de l'acte authentique : Les travaux seront payés par l'Acquéreur;
- Si l'AG est fixée entre le compromis et l'acte authentique : A la condition expresse que le Vendeur adresse par recommandé AR à l'acquéreur l'ordre du jour ainsi qu'un pouvoir pour qu'il soit en mesure de voter, les travaux seront à la charge de l'acquéreur (qu'il aille à l'AG ou pas). Si le vendeur n'adresse pas lesdits documents, il supportera les travaux (comme cas 1). Rapprochez vous du syndic (en tant que futur acquéreur il vous répondra) pour connaître la date exacte de l'AG et l'ordre du jour précis, car il ne pourrait y être question que d'une simple discussion sur l'opportunité du ravalement et non d'un vote avec devis.

Par **paulu**, le **21/11/2015** à **12:50**

merci de vos conseils.