



Appel de fonds exceptionnels

Par **peurot**, le **22/08/2019** à **23:41**

Bonjour,

Propriétaire d'un appartement, j'ai reçu un appel de fonds exceptionnels pour couvrir les frais de copropriété qui n'ont pas été payés par des copropriétaires défaillants. Cet appel là pas été voté en AG. Dois je payer ces charges exceptionnelles ? une clause de solidarité s'applique-t elle ?

Merci de vos réponses.

Par **santaklaus**, le **23/08/2019** à **10:18**

Bonjour,

Il n'y a pas de solidarité entre les copropriétaires, le syndic ne peut donc pas réclamer les charges impayées par l'un aux autres, sauf vote et donc ratification en AG d'un appel de fonds exceptionnel pour faire face à un manque de trésorerie.

Vous n'êtes donc pas obligé de payer la somme demandée par le Syndic. Je vous conseille de demander la réunion d'une AG pour discuter de cette "défaillance" et des charges à venir qui devront être réglées à défaut plus d'eau, plus d'électricité et autres prestations payantes. Egalement, de faire le point sur votre trésorerie et de demander au syndic pourquoi a t'il laissé se creuser cet impayé.

SK

Par **youris**, le **23/08/2019** à **10:39**

bonjour,

certaines règlement de copropriété qui ont une valeur contractuelle, peuvent prévoir une solidarité entre copropriétaires pour le paiement des charges impayées, dans ce cas l'accord de l'A.G. n'est pas nécessaire.

par contre, comme ce n'est pas le syndic qui va payer les factures de votre copropriété, la

copropriété aura des factures impayées qui nuira obligatoirement à son bon fonctionnement.

le syndic dont une des principales missions est le recouvrement des charges, doit intervenir rapidement pour mettre en demeure le copropriétaire défaillant. S'il ne le fait pas, il engage sa responsabilité professionnelle.

salutations

Par **peurot**, le **23/08/2019** à **16:42**

merci de vos reponses, je vais donc rediger un courrier à l'intention du syndic expliquant que je refuse de payer des charges exceptionnelles. Apres lecture du reglement de copro , aucune clause ne precise cette obligation, et suite à mes recherches j'ai decouvert à la lecture de la loi que : -la loi de 1965 art 18 modifié loi 27 janvier 2017 et decret de 1967 et decret 20 avril 2010 art 35,n'autorisent pas la levée de fonds sans accord de l'ag (sauf travaux d'urgence) ,

-et que de surcroit si l'ag vote cette levée , elle ne peut excede 1/6 du budget previsionnel (art 35 decret 1967) ce qui dans mon cas rend caduque la somme demandée