



## ARTICLE 20 ETABLI PAR LE SYNDIC : RELANCE CHARGES

Par **francoise25**, le **21/08/2016** à **16:54**

Bonjour,

Nous avons vendu notre résidence secondaire le 30/11/13. A la demande du notaire, le syndic a établi un certificat de l'article 20 , il comportait :

- provisions exigibles dans le budget prévisionnel 96,06 et 180 € de frais de mutations.(somme déduite de la vente)

Le 11 février 2014, j'ai reçu une lettre de relance pour lequel je devais 1238,59 € de charges pour le budget du 01/07/13 au 31/12/13 (appartement vendu le 30/11/13). J'ai envoyé une lettre recommandée refusant le paiement au titre de l'établissement du certificat article 20. Aucune réponse ne m'a été faite par le Syndic

Le 19 aout 2016, je viens de recevoir une LR me réclamant les mêmes charges 3 années après

Dois je toujours les contester suite à l'établissement du certificat 20 comme en 2014 ?.

Dans l'attente de vous lire,

Cordialement

Par **youris**, le **21/08/2016** à **17:14**

bonjour,

selon l'article 42 de la loi de 1965 sur la copropriété, le délai de prescription pour réclamer les charges impayées est de 10 ans.

donc le syndic peut encore vous réclamer le paiement de vos impayés.

salutations

Par **francoise25**, le **21/08/2016** à **17:43**

Merci pour votre réponse. Lors de la vente, il a établi un certificat de l'article 20 , document dans lequel le syndic s'engage que nous sommes libres de toute obligation à son égard comme décrit ci-dessous :

L'article 20 de la loi de 1965 prévoit que lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, il est nécessaire que le vendeur présente au notaire un certificat du syndic datant de moins d'un

mois attestant qu'il est libre de toute obligation à son égard.

Le montant des charges était de 96,06 €. Au syndic d'assumer son erreur ce jour  
Cdlt

Par **youris**, le **22/08/2016** à **18:39**

que le syndic ait commis une erreur dans ses comptes, cela ne lui interdit pas de réclamer le complément dû s'il prouve que cette somme est bien due.

si vous étiez aperçu que vous aviez trop payé, vous en demanderiez quand même le remboursement au syndic, vous ne diriez pas tant pis, j'assume mon erreur.