



Charge de copropriété payée sans autorisation

Par **Laurent sorel**, le **30/05/2019** à **11:34**

Bonjour,

En l'absence d'un syndic (ancien syndic bénévol qui a vendu son lot et est parti) une copropriétaire à prit l'initiative de payer des charges de co-propriété durant 1 an. Maintenant elle réclame à l'ensemble des co-proprétaires le remboursement de ce qu'elle a payé.

Je sais que cela partait peut-être d'un bon sentiment mais elle n'a pas demandé l'autorisation et à payé des sommes qui n'ont pas été validées (eau, assurance,...)

Ma question est d'ordre purement juridique : Est ce que les copropriétaires doivent lui rembourser cette somme ou a t-elle prit une initiative malheureuse?

Merci de votre aide dans ce domaine.

Laurent

Par **janus2fr**, le **30/05/2019** à **11:37**

Bonjour,

Puisque vous voulez une réponse purement juridique, pour toute copropriété, un syndic est obligatoire !

Par **Laurent sorel**, le **30/05/2019** à **12:18**

Merci de votre réponse mais ma question n'est pas de cet ordre.

Je sais qu'il doit y avoir un syndic dans une copropriété.

Je voulais juste savoir si légalement cette copropriétaire a le droit de nous demander des remboursements maintenant. Elle n'agissait pas en tant que syndic elle agissait simplement en son nom propre.

Par **janus2fr**, le **30/05/2019** à **13:14**

Je sais bien que ce n'était pas votre question, mais je n'avais pas trop envie de répondre sur le reste.

Si vous trouvez normal de faire payer l'entretien de votre copropriété à un seul copropriétaire...

Par **Laurent sorel**, le **30/05/2019** à **13:26**

Si vous n'avez pas envie de répondre sur le reste (qui est le fond de la question) ne répondez pas du tout. Vous éviterez ainsi de faire perdre du temps.

Je n'ai pas demandé une leçon sur la notion de ce qui est normal ou pas.

Par **youris**, le **30/05/2019** à **19:10**

bonjour,

la copropriétaire, en l'absence de syndic, peut indiquer qu'elle a agi dans le cadre de la gestion d'affaire, prévu au code civil, qui lui permet d'accomplir des actes d'administration dans l'intérêt d'un tiers, ici le syndicat des copropriétaires, sans que ce dernier l'en ait chargé et en dehors de tout pouvoir légal ou judiciaire.

les engagements pris par le gérant obligent le tiers, ici les copropriétaires, qui doit rembourser, si l'initiative était utile ou rembourser au gérant (la copropriétaire) ses dépenses. Cela constitue un quasi contrat.

donc vous devez rembourser, si les dépenses ont été utiles ou nécessaires, cette copropriétaire.

à défaut de remboursement, elle pourra saisir le tribunal et en profiter pour demander la nomination d'un syndic judiciaire qui va coûter très cher.

j'ajoute que votre RC peut prévoir une solidarité de paiement des charges entre copropriétaires.

salutations

Par **Visiteur**, le **30/05/2019** à **19:24**

Bonjour

Avez vous affaire à une personne de mauvaise foi et qui a agi dans son propre intérêts ?

Si oui, bien sur, vous (la copro) pouvez contester, mais si le juge estime que la personne a agi sans mauvaise intention et pour palier un manque de décisionnaire, la copropriété devra rembourser (et remercier pour service rendu).

PS/ Il n'est pas d'usage comptable de créditer le compte du copropriétaire, trop de syndic le font à tort, Il faut passer par le compte fournisseur lorsque le chèque de remboursement sera fait au copropriétaire.

Par **beatles**, le **30/05/2019** à **19:39**

Bonsoir,

Quatrième salve !

Comme vous l'ont si bien « dit » janus (par prétérition) et youris, puis pragma (par suggestion) vous avez à faire à un contrat que vous le vouliez ou non !

Donc une personne raisonnable, placée dans les mêmes conditions, rembourserait la personne qui aura pris l'initiative de ne pas mettre la copropriété en difficulté (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=31EDAB4B47F428538D0CEE3FB6DA62EB.tp>) !

Êtes-vous raisonnable ?

Cdt.

Par **Laurent sorel**, le **30/05/2019** à **20:20**

Enfin des réponses directes à ma question, merci beaucoup à tous.

Par **Visiteur**, le **30/05/2019** à **20:45**

Vos remerciements sont appréciés, car rares ici.

Par **janus2fr**, le **31/05/2019** à **09:12**

Personnellement, je tiens à remercier beatles qui m'a fait découvrir un mot que j'ignorais,

prétérition (je vais tâcher de ne pas l'oublier)...

[quote]

Si vous n'avez pas envie de répondre sur le reste (qui est le fond de la question) ne répondez pas du tout. Vous éviterez ainsi de faire perdre du temps.

Je n'ai pas demandé une leçon sur la notion de ce qui est normal ou pas.

[/quote]

Je vois, en tout cas, que les réponses qui vous ont été apportées ne font que confirmer la mienne, faite par prétérition (ça y est, je l'ai replacé).

J'espère qu'elles ne vous ont pas fait perdre trop de votre précieux temps...