



Charges de copropriete dues par un proprietaire decede

Par **ctmoi**, le **20/04/2014 à 10:16**

Bonjour,
copropriété de 5 propriétaires, un des co propriétaire est décédé et il y aurait des problèmes de succession.
Le syndic réparti les charges dues par le propriétaire décédé sur les quatre propriétaires restants.
est ce légal?
Merci

Par **janus2fr**, le **20/04/2014 à 10:21**

Bonjour,
En théorie, c'est à la succession de payer les charges, le syndic doit donc voir avec le notaire en charge de la succession.
Ensuite, s'il y a impossibilité pour l'instant de se faire payer et les charges, elles, ne pouvant attendre, c'est effectivement aux autres copropriétaires de payer.

Par **juriste13**, le **21/04/2014 à 19:10**

Bonjour ctmoi,

La dette doit effectivement être inscrite au passif de la succession du défunt.

Janus2fr se trompe il n'y a aucune automaticité à ce que les autres copropriétaires paient des charges indues quant à leurs tantièmes.

Il n'existe pas de principe de solidarité au paiement des charges entre copropriétaires.
En revanche il est tout à fait possible que le syndic fasse voter une délibération autorisant l'avance de charges mais qu'il soit entendu que la dette sera payée par la suite sur la succession quant celle-ci aura été ouverte et naturellement liquidée.

Suivez les lien suivants pour compléter par des précisions utiles et efficaces cette réponse

juridique et pratique:

<http://coproprietaires-baissez-vos-charges.com/copropriete/20131117-coproprietaires-defaillants-doivent-ils-quand-meme-payer-les-charges-1ere-partie-2-215058>

<http://coproprietaires-baissez-vos-charges.com/copropriete/20131201-les-coproprietaires-defaillants-doivent-ils-quand-meme-payer-les-charges-22-171759>

Cordialement.

Par **janus2fr**, le **22/04/2014 à 08:56**

[citation]Janus2fr se trompe il n'y a aucune automaticité à ce que les autres copropriétaires paient des charges indues quant à leurs tanitèmes.

Il n'existe pas de principe de solidarité au paiement des charges entre copropriétaires.
[/citation]

Bonjour juriste13,

Non, je ne me trompe pas !

Lorsqu'EDF ou un autre fournisseur présente sa facture au syndic pour la copropriété, il se moque bien de savoir si un ou des copropriétaires ne sont pas en état de régler leurs charges, il veut que sa facture soit payée.

Seule solution, malheureusement, faire payer la facture par ceux qui paient, ou accepter de ne plus avoir d'électricité ou d'eau dans la copro !

Par **juriste13**, le **22/04/2014 à 13:03**

Bonjour Janus2fr,

Si vous parlez de pratique, vous avez raison.

En revanche, si vous trouvez un seul article de droit ou une jurisprudence qui va dans votre sens, je veux bien me faire moine. Le repertoire de christaian Attias est très clair sur la question des charges.

La loi ne pose jamais le principe de solidarité pour éviter que les copropriétaires défaillants ne prennent l'habitude de ne pas s'acquitter de leurs dettes.

Cordialement.

Par **janus2fr**, le **22/04/2014 à 17:56**

Nous sommes d'accord, aucun texte...

Mais alors, que fait-on ?

On décide de ne plus régler les créanciers et la copro se retrouve non assurée, sans électricité, sans eau, sans chauffage, etc. ?
C'est ce que vous conseillez ?
Vous vivez en copro ?

Par **juriste13**, le **22/04/2014 à 18:22**

Ce n'est Pas du tout ce que je dis. Bien sur les charges doivent être payées.

Relisez ma première Réponse, certes il faudra bien payer.

Mais faire voter une délibération précisant clairement que le syndicat ne fait qu'une avance et qu'à l'ouverture de la succession, la dette sera inscrite au passif.
Ainsi les gentils copropriétaires seront remboursés.

Cordialement