



charges de copropriété

Par **ALFINETTE**, le **18/02/2019** à **10:26**

Bonjour, ma tante est décédée le 24/02/2016, nous avons hérité mes frères et moi d'un appartement, après son décès, mes frères m'ont demandé de payer les charges en contre partie de ne pas payer un loyer, chose que je fais depuis le 01/03/2016.

Ma tante a laissé un solde négatif de 288€ (solde pour l'année 2015) et à chaque fois, on me rajoute des frais et ce malgré avoir dit au syndic de copro qu'à l'époque des faits, il y avait un mandataire et que cela lui incombait... Je n'ai pas les moyens actuels de régler une telle somme, de plus, je paye actuellement mes charges tous les mois par chèque car je suis au chômage et que je touche que 480€/mois d'indemnité, peuvent-ils refuser mon chèque et me facturer des frais en plus???

J'ai téléphoné au Syndic de Copropriétaire et me disent que je dois payer la dette de ma tante, mais nous sommes trois héritiers donc les dettes doivent être divisées par 3 comme je l'ai expliqué au Syndic... Cela fait 2 fois qu'il m'envoie une mise en demeure, je ne sais plus quoi faire car j'avais demandé au Syndic d'envoyer un courrier à mon frère qui était le mandataire à l'époque des faits, ses derniers ne veulent pas... Ils partent du principe que nous sommes en indivision et que cela m'incombe de payer... N'ayant pas les moyens de payer la somme de 288€+35+35+35+40 euros de frais qu'ils facturent, je ne sais plus quoi faire car mes frères partent du principe que la Succession n'est pas encore faite étant donné que nous ne sommes pas passés chez le notaire.

Pourriez-vous me conseiller.

Cordialement

Par **youris**, le **18/02/2019** à **13:24**

bonjour,

les arrangements entre les indivisaires ne concernent pas le syndic.

en règle générale, le règlement de copropriété indique qu'en cas d'indivision de la propriété d'un lot, les copropriétaires indivis seront solidairement responsables vis à vis du syndicat des copropriétaires du paiement de toutes les charges afférentes audit lot.

les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux A.G. de copropriétaires

par un mandataire commun.

de ce qui précède, le syndic n'a pas à envoyer à chaque indivisaire de votre lot, les charges divisées par trois, il peut les envoyer à un seul indivisaire qui doit se débrouiller avec les autres indivisaires. Le trésor public fait de même avec les taxes foncières.

vous devez donc trouver un accord avec les autres indivisaires pour le paiement des charges de copropriété.

salutations

en acceptant la succession de votre tante, vous avez accepté les dettes.

en présence de biens immobiliers, vous deviez faire une déclaration de succession au trésor public dans les 6 mois du décès, car à ce jour, l'appartement appartient toujours à votre tante et le syndic ne connaît donc que votre tante.

je vous conseille avant de faire des reproches injustifiés au syndic, de respecter la loi en faisant une déclaration de succession au trésor public, un notaire sera nécessaire pour mettre l'appartement au nom de l'indivision.

Par **ALFINETTE**, le **18/02/2019** à **13:31**

Bonjour, j'avais chargé un notaire de faire la succession, après mainte et mainte courrier envoi rien n'a été fait donc je me suis adressée à l'ordre des notaires.

Actuellement, le notaire est décédé donc j'ai écrit à l'ordre des notaires pour qu'il mandate quelqu'un car cela date du 26/02/2016.

J'attends leur réponse dans les prochains jours.

Je n'ai pas accepté la succession car ma tante nous avez fait une donation qui date de 1978.

Cordialement

Par **youris**, le **18/02/2019** à **14:30**

cela ne change rien concernant le paiement des charges de copropriété par les indivisaires.

si vous avez reçu en donation cet appartement depuis 1978, comme copropriétaires, vous deviez payer les charges depuis cette date.

sauf si bien sur, il ne s'agissait que de la donation de la nue-propriété, votre tante ayant conservé l'usufruit mais même dans cette situation, votre RC doit prévoir une solidarité entre usufruitier et nu-propriétaire.