Image not found or type unknown

Charges de copropriété

Par **Tweetytiti**, le **19/02/2022** à **12:13**

Bonjour.

Cela fait 2 ans que j'ai acheté mon appartement. Il est situé dans 1 immeuble de 4 appartements en copropriété avec 4 propriétaires différents. Depuis mon arrivée le responsable de la copropriété ne réclame pas les montants des charges annuelles. Pourtant je l'ai relancé. Il m'a dit qu'il allait mettre en place un compte pour qu'on lui versé l'argent dessus mais rien. Et je lui ai demandé les justificatifs de l'assurance et de Edf pour comprendre le montant des charges. Il ne m'a rien fourni.

A-t-il le droit de réclamer des charges des années précédentes. Et si oui pendant combien de temps ?

Merci.

Par **youris**, le **19/02/2022** à **12:28**

bonjour,

qui est ce responsable, est-ce un syndic élu par votre A.G. ,

je vous conseille d'envoyer vos courriers par LRAR.

Depuis le 1er juin 2020, les "petites" copropriétés bénéficient d'un régime dérogatoire par rapport aux règles classiques ordinairement applicables aux copropriétés. L'objectif est vraisemblablement de simplifier les règles applicables qui peuvent s'avérer complexes.

Sont concernées les copropriétés d'au plus 5 lots et les syndicats dont le nombre de voix est réparti entre deux copropriétaires.

Ces dispositions sont issues de l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis.

source : les-regles-derogatoires-pour-les-petites-coproprietes

pour la prescription du recouvrement des charges de copropriété qui a été modifié par la loi

ELAN, voir le lien ci-dessous:

prescription recouvrement charges impayées

salutations

Par **Tweetytiti**, le **19/02/2022** à **12:50**

C'est l'ancien propriétaire de tout l'immeuble, il a vendu 3 appartements et en a gardé 1.
Depuis que je suis là c'est lui qui "gère", c'est compliqué de le contacter et je dois lui courir derrière pour lui devoir de l'argent ??.

Par **youris**, le **19/02/2022** à **13:54**

juridiquement, il n'est pas responsable de votre copropriété.

je vous conseille de vous renseigner sur la gestion des petites copropriétés.

vous lui devez de l'argent si il gère vraiment votre copropriété.

êtes-vous certain que la copropriété soit assuré et que ses factures soient payées ?

Qu'en pensent les autres coprorpiétaires ?

Par **Tweetytiti**, le **19/02/2022** à **14:54**

C'est pour ça que je lui ai demandé les factures d'électricité de d'assurance. J'ai pas envie de payer juste un chiffre donné j'ai besoin de justificatifs.
Les autres propriétaires galèrent à le contacter. Une autre proprio a proposer de prendre la gestion et de faire les choses dans les règles et carrées.

Par **coproleclos**, le **19/02/2022** à **17:04**

Bonjour,

Outre le lien très utile qui a été communiqué plus haut, il est possible de créer un syndicat non professionnel, dit coopératif, prévu par la loi, afin de remplacer l'actuel "responsable". Il semblerait que vous ayez quelqu'un pour le faire, alors il faut en profiter. Cette structure a les mêmes droits et obligations qu'un syndic pro, à quelques exceptions près. Je le préfère au syndic dit bénévole.

Il faut reprendre en main la copro en organisant une réunion en convoquant tout le monde

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

sans exception, et discuter. Si la personne dont vous parlez est compétante pour lire et interprêter les textes législatifs, à l'aise avec un ordi et des logiciels du genre "MS Office" par exemple, pourquoi ne pas le nommer "président-syndic", ce sera son nom, de la structure coopérative.

Si personne n'a la "fibre" il faudra passer par un syndic professionnel. A toutes fins utiles voici les textes législatifs impératifs à connaitre :

loi n° 65-557 du 10/07/1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis : https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200/

décret 67-223 du 17/03/1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de ladite loi : https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000305770/

la copropriété sur service-public.fr : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N19808

C'est ce que j'ai fait dans ma copro en 1986 et nous avons tenu jusqu'en 2018 puis passé par un syndic pro faute de candidats volontaires. Il est bon de se rappeler que dans un syndicat coopératif, tout le monde bosse pour la copro. Il faut éviter les aides en ligne du genre M...a qui vient d'être rattrapé par la justice.

Bon courage si vous franchissez le pas.

Par **Tweetytiti**, le **19/02/2022** à **19:12**

Merci pour vos réponses.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés