



délat pour régulariser des charges d'eau

Par **mumu13**, le **15/05/2013** à **19:47**

Bonjour

Le syndic de copropriété me demande de régler une régularisation pour la consommation d'eau pour la période de 1999 à 2010.

Il a repris les comptes concernant la répartition d'eau depuis l'origine de la copropriété avec l'arrivée des premiers propriétaires en 1999. Il a donc refait la répartition d'eau en tenant compte des erreurs trouvées dans les anciens comptes.

Comme les propriétaires concernés faisaient encore partie de la copropriété il a opté pour une régularisation dans les comptes de chaque copropriétaire.

Peut-il remonter si loin pour réclamer une régularisation de charges ?

Puis surtout peut-il me réclamer cette régularisation alors que je ne suis propriétaire que depuis 2009 ? je suis devenue propriétaire suite au décès de ma mère qui était effectivement propriétaire sur toute la période. Si nous avons le même nom et même si je suis héritière je considère que je ne suis pas concernée par cette régularisation de charges.

Merci

Par **HOODIA**, le **16/05/2013** à **09:02**

Bonjour ,

Vous avez accepté l'héritage ...

ce qui veut dire que vous pouvez considérer votre "participation à la régularisation des charges de votre mère comme faisant partie de l'héritage!

En dépit d'un retard du syndic dans la présentation de la régularisation ,il ne devrait pas payer votre conso !....

l'unique solution pour ne pas payer aurait été de refuser l'héritage!.....

Par **mumu13**, le **16/05/2013** à **11:38**

oui en tant qu'héritière j'accepte de recevoir cette régularisation mais elle doit être envoyée de façon indépendante pour qu'elle puisse être répartie à l'ensemble des héritiers comme une dette de ma mère.

Là elle apparaît sur mon décompte de charges car je suis considérée comme ayant été propriétaire depuis 1999.

De plus n'y a-t-il pas prescription au bout de 10 ans pour ce type de régularisation ?

Par **janus2fr**, le **16/05/2013 à 13:36**

Bonjour,

La prescription pour les charges de copropriété demeure celle prévue par la loi de 65, soit 10 ans (article 42).

Par **mumu13**, le **23/05/2013 à 12:29**

en fait c'est un peu plus compliqué
la régularisation est bien en fonction de la consommation de chaque copropriétaire. Mais elle concerne 1 décalage de 6 mois, les comptes sont établis d'octobre de l'année n à septembre de l'année n+1 et les factures prises en comptes étaient celles d'avril de l'année n et septembre de l'année n. Le syndic a décidé qu'il fallait prendre en compte les factures de l'exercice concerné soit de septembre de l'année n et avril de l'année n+1. Il est donc remonté jusqu'à la date de la création de la copropriété en 1999 pour établir 1 régularisation.

Par **pieton78**, le **04/06/2013 à 14:05**

Le syndic peut demander la régularisation des charges sur 10 ans, mais lors de la transaction (héritage) le notaire a demandé au syndic un état des charges dues.
Voyez avec votre notaire qui doit avoir le retour du syndic et saura vous dire (gratuitement) ce que vous devez.

Par **mumu13**, le **07/06/2013 à 10:02**

cette régularisation n'est pas intervenue dans le cadre de l'héritage mais bien après sur mon décompte de charges de copropriétaire. Elle m'a été imputée en 2012 sur mon compte de charges pour l'exercice 2010-2011. Le syndic s'est rendu compte qu'il y avait 1 erreur dans le calcul des charges d'eau de l'immeuble depuis 1999 et me fait donc cette régularisation de 1999 à 2011, je suis copropriétaire depuis fin 2009 d'1 seul appartement. J'estime que s'il y a prescription sur certaines années je n'ai pas à payer, surtout qu'une fois le détail de cette régularisation demandé, il s'avère que je dois payer l'intégralité de la facture d'eau de l'immeuble pour l'année 1999 et la régularisation pour 2 appartements pour les années 2000 à 2003 (le syndic est le propriétaire de ce 2ème appartement). Pour les autres années je ne mets pas en question cette régularisation puisqu'elle incombe au nouveau propriétaire au moment de l'approbation des comptes.

Par **janus2fr**, le **28/11/2015 à 10:56**

Bonjour Hoctober1016,

Vous intervenez sur une discussion vieille de plus de 2 ans. Pas sur que mumu13 attende encore...