



## Païement des charges sans PV d'AG

Par **La vie est belle**, le **03/03/2021 à 18:01**

Bonjour,

Le syndic de copro a fait une AG l'année dernière en novembre. Depuis pas de PV d'assemblée générale. Nous sommes en mars soit 5 mois après.

Est-ce que nous pouvons nous opposer au paiement des charges? ou bloquer l'argent chez un notaire en attendant un retour de PV?

Dans l'attente de vous lire

Cordialement

Par **santaklaus**, le **03/03/2021 à 18:55**

Bonjour,

1- "Depuis pas de PV d'assemblée générale."

Les décisions d'assemblée générale doivent être notifiées par le syndic de copropriété dans un délai de 1 mois aux copropriétaires opposants ou défaillants (qui ne sont ni présents, ni représentés). Cette notification peut être faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique. (article 42 de la Loi no 65-557 du 10 juillet 1965) .

Si vous avez voté pour le PV d'AG est transmis par lettre simple.

Dans quel cas êtes vous ?

2-"Est-ce que nous pouvons nous opposer au paiement des charges?"

L'approbation des compte rend exigible le paiement des charges et l'envoi d'appel de fonds par le syndic n'est pas obligatoire. Avez vous approuvé les comptes ?

3- "bloquer l'argent chez un notaire en attendant un retour de PV?"

Au préalable vous devez être autorisé par le tribunal, selon jugement, pour consigner les sommes dues, auprès de la caisse des dépôts et consignations.

SK

Par **La vie est belle**, le **03/03/2021 à 20:47**

Merci de votre réponse et de l'ensemble des éléments transmis.

Habituellement le PV est envoyé en RAR cependant après une relance mail au syndic aucune réponse ne m'a été apportée.

Lors de l'AG faite par correspondance je ne sais pas si les comptes ont été approuvés. Pour ma part j'ai préféré m'abstenir.

Que dois-je faire si ces charges arrivent pour paiement sans que nous n'ayons eu un retour sur l'AG.

Au plaisir de vous lire

Bien cordialement

Par **Yukiko**, le **03/03/2021 à 21:01**

Bonjour,

Il faut avoir conscience que ne pas payer ses charges empêche de payer les fournisseurs de la copropriété : personnel de ménage, fournisseur d'électricité, combustible si chauffage collectif etc. Ce n'est pas dans l'intérêt des copropriétaires.

Le PV est-il visible sur l'extranet du syndic ?

Avez-vous parlé de l'absence de PV au conseil syndical ?

Si vous ne vous êtes opposé à aucun projet de résolution, le syndic n'est pas juridiquement tenu de vous adresser un PV. Si le budget a été voté, vous êtes tenu de verser les provisions trimestrielles.

Par **La vie est belle**, le **03/03/2021 à 21:25**

Merci de nouveau

Je me suis opposé sur des résolutions.  
Le syndic n'a rien mis en ligne sur l'extranet.

Je n'ai aucune information du syndic et du conseil syndical également. Mon appartement est

en location je ne suis donc pas sur place et suis même dans une autre ville.

Je comprends la nécessité du paiement que je réalise toujours dans les temps, cependant je ne souhaite pas payer pour des résolutions pour lesquelles je n'ai eu aucun retour. Ai-je des options ?

Par **youris**, le **04/03/2021 à 10:14**

bonjour,

faites un courrier recommandé avec A.R. en demandant pourquoi vous n'avez reçu de PV de votre dernière A.G. avec copie au président de votre C.S.

si vous ne payez pas vos charges, vous risquez d'avoir des relances par votre syndic.

salutations

Par **La vie est belle**, le **04/03/2021 à 10:20**

Merci et bonne journée

Par **wolfram2**, le **04/03/2021 à 16:05**

Bonjour

Le statut fait obligation au syndic de diffuser le PV d'AG dans les deux mois suivant celle-ci. Sous réserve des ordonnances COVID 19.

Pour connaître vos droits, Prenez connaissance du statut de la copro, loi et décret ci-dessous. Ne manquez pas de consulter le site "service public".

Si le PV d'AG n'est pas diffusé, il est difficile de s'y référer pour d'éventuelles poursuites contre un débiteur. A moins de reconduite automatique du budget précédent. Sous réserve des ordonnances COVID 19.

Cordialement. wolfram

Par **La vie est belle**, le **04/03/2021 à 16:32**

Bonjour

Merci de votre réponse détaillée. Mes recherches sur le sujet font qu'il n'est pas très clair quant à l'après. En effet, le syndic doit envoyer le PV sous un certain délai cependant s'il y a contestation on peut instruire une action en justice mais il n'est pas indiqué si les copropriétaires dans ce laps de temps sont dans l'obligation de payer leurs charges étant donné que les résultats de vote ne sont pas affichés ou envoyés. Si l'information du budget

n'est pas donné comment considérer que les charges sont à devoir.  
Je veux bien payer des charges mais pas payer des charges qui ne m'incomberaient pas  
puisque des travaux étaient inscrits dans l'AG et que l'information quant au vote est inconnu.  
Dans tous les cas merci encore de m'avoir répondu