



Que se passe-t-il quand un refus de quitus est prononcé ?

Par **AS17**, le **20/07/2020** à **12:05**

What do you want to do ?

New mailCopy

Bonjour,

Suite à un oubli de relever le compteur d'électricité lié à la chauffe de l'eau par une PAC, le syndic demande la récupération sur plus de deux ans.

Est-il en droit de le faire, étant à l'origine de l'oubli ?

Ce sont des charges récupérables pour le propriétaire, le propriétaire et/ou sont locataire sont-ils obligés de payer la somme subitement demandée ?

Que se passe-t-il quand un solde de tout compte a été réalisé pour un locataire qui n'est plus résident au moment de la demande de récupération des fonds ?

Et enfin, quelle sont les conséquences d'un refus de quitus au moins sur ce point ?

Merci beaucoup pour vos réponses

Par **santaklaus**, le **21/07/2020** à **10:40**

Bonjour,

1- Le syndic demande la récupération sur plus de deux ans. Est-il en droit de le faire, étant à l'origine de l'oubli ?

Oui, le syndic est en droit de demander le recouvrement des charges sur un délai de 5 ans.

2- Sur les charges récupérables

Pour la régularisation des charges locatives, un délai de prescription est fixé par la loi : il est stipulé que le bailleur peut réclamer tout arriéré de charges dû pendant trois ans. Et ce, quelle que soit la raison du retard de la régularisation.

3- Sont-ils obligés de payer la somme subitement demandée ?

Si vous n'avez pas effectué la régularisation des charges dans l'année

suivant leur exigibilité, votre locataire est en droit d'exiger un paiement du surplus échelonné sur 12 mois.

Quant au copropriétaire, vous pouvez demander des délais de paiement au syndic.

4-Sur le refus de donner quitus voir le lien ci-dessous:

<https://www.village-justice.com/articles/Donner-quitus-son-syndic-une-question-tres-controversee,25300.html>

SK