



## Procédure contre un copropriétaire : quid en cas de vente ?

Par **Socarrat**, le 17/11/2014 à 16:12

Bonjour,

Je réside dans une copropriété dans laquelle le Syndic a intenté une procédure en référé contre un des copropriétaires pour non respect du règlement de copropriété. L'affaire n'est toujours pas réglée, mais des frais sont déjà engagés et réclamés par le syndic (frais d'avocat notamment).

Je souhaite savoir ce qui se passerait si je souhaitez vendre mon bien alors que l'affaire n'est pas close:

- Suis je redevable des frais engagés jusqu'à la date figurant sur l'acte de vente ?
- Le suis je jusqu'au règlement final du litige ?
- L'acheteur de mon bien "heriterait-il" des sommes qu'il resterait à payer de la date de son achat jusqu'à la résolution du litige ?

J'espère avoir été clair.

Merci d'avance pour votre réponse.

Par **domat**, le 17/11/2014 à 16:24

bjr,

vous devez informer un éventuel acquéreur de la procédure en cours.

je pense que c'est le même principe que pour le paiement de travaux importants décidés par l'A.G.

les provision sur charges ou travaux sont dues par le copropriétaire à la date d'exigibilité.

vous n'êtes tenus des charges non exigibles après l'acte de vente.

vous devrez joindre un état daté indiquant votre situation financière à votre acquéreur.

avec la loi ALUR, il faut même fournir également avec le compromis de vente un pré état daté.  
cdt