



Légalité à pouvoir payer charges mensuellement

Par **Roni74**, le **05/11/2023** à **09:30**

Bonjour Quelles sont légalement les droits d'un propriétaire, qui ne peut payer ses charges trimestriellement, à pouvoir les payer mensuellement .Merci

Par **Visiteur**, le **05/11/2023** à **10:11**

Bonjour,

S'il ne peut pas payer par trimestre, comment fait-il pour payer par mois ? Quand un copropriétaire ne peut pas payer ses charges, il vend.

S'il s'agit bien des charges de copropriété (ce que vous n'avez pas précisé), la loi impose un paiement trimestriel, sauf si l'AG décide autrement.

Mais le syndic demandera certainement des honoraires plus élevés pour gérer des paiements mensuels au lieu de trimestriels.

[quote]

[Article 14-1](#)

[Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 171 \(V\)](#)

[/quote]

[quote]

I.- Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté.

Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

*La provision est exigible **le premier jour de chaque trimestre** ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.*

II.- Ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel les dépenses du syndicat pour travaux, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. Les sommes afférentes à ces dépenses sont exigibles selon les modalités votées par l'assemblée générale.

[/quote]

Par **Pierrepauljean**, le **05/11/2023 à 10:17**

bonjour

les charges sont exigibles selon les modalités votées en AG

si dans votre résidence c'est le 1er jour de chaque trimestre, et que vous ayez un problème pour régler la somme en une seule fois, il serait préférable de contacter votre gestionnaire pour l'informer que vous allez mettre en place un virement mensuel d'un montant égal au 1/12ème du budget prévisionnel voté et lui demander un accord soit par mail soit par écrit

Par **janus2fr**, le **05/11/2023 à 10:27**

Bonjour,

Si ce copropriétaire a la capacité de payer ses charges mensuellement, il lui suffit de mettre cet argent de côté et en 3 mois, il a l'argent pour payer son trimestre.

Par **Marck.ESP**, le **05/11/2023 à 10:27**

Bonjour, bienvenue

Personnellement, je le fais.

J'ai mis en place un virement permanent mensuel en faveur du syndic de la copropriété de la résidence de montagne, mais comme le dit très bien janus, virer chaque mois vers un compte d'épargne est aussi efficace.

Par **Cousinnestor**, le **05/11/2023 à 13:44**

Hello !

Roni rien ne vous interdit de régler vos charges par mensualités. Dans l'intérêt de la trésorerie de la copropriété le syndic vous "reproche" peut-être de régler vos appels de provisions sur charges trop tardivement*... si c'est le cas disons qu'il vous suffit alors une première fois de régler 2 ou 3 mensualités d'avance et hop le tour est joué.

** La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale (Loi n° 65-557 Article, art 14-1).*

Quel est le fond de votre problème ?

A+

Par **youris**, le **05/11/2023** à **17:38**

bonjour,

l'article 14-1 de la loi 65-557 précise :

*Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au **quart du budget voté**. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.*

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

sauf modification votée par l'A.G. le paiement au début de chaque trimestre est une obligation.

salutations

Par **Visiteur**, le **05/11/2023** à **17:53**

Au moins on est tous d'accord sur l'article de loi à citer ... 😊