



Charges courantes injustement réclamées

Par **fleur bordeaux**, le **14/06/2010** à **10:31**

Bonjour,

je suis propriétaire d'un appartement depuis le 3 decembre 2009.

Effectuant des travaux depuis, je ne m'y suis toujours pas installée.

Debut mai 2010, je reçois du syndic la repartition des charges de l'année 2009 (charges generales, charges de l'ascenceur, charges de l'eau froide consommée par l'ancien propriétaire...)me réclamant 609 euros.

j'appelle le syndic pour comprendre pourquoi on me reclame cette somme alors que je n'étais propriétaire de l'appartement qu'un mois de l'année 2009.

elle me repond que c'est le propriétaire présent lors de l'approbation des comptes, en mai 2010, qui paie les charges de l'an passé.

elle me dit que c'est la loi.

Est ce normal de devoir payer la consommation d'eau du locataire resté pendant 10 mois estimé à 360 euros?

je trouve cela injuste, je dois payer des frais que je n'ai pas bénéficié.

aidez moi s'il vous plait.

une jeune propriétaire qui se fait avoir depuis 7 mois!!

Par **fif64**, le **15/06/2010** à **09:06**

Malheureusement c'est bel et bien la loi.

articles 6-2 et 6-3 du décret n° 2004-479 du 27 mai 2004.

"- le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes est porté au

crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes."

Donc c'est bien à vous, copropriétaire au moment de l'approbation des comptes, de régler cette somme.

Vérifiez quand même si dans votre acte d'acquisition rien de différent n'a été stipulé. Demandez éventuellement conseil à votre notaire, pour voir si une clause de l'acte de vente ne mettrait pas ça à la charge du vendeur, mais j'en doute.

Par a134, le 03/07/2010 à 05:30

J'ai eu hier ma première réunion de copropriétaire où le syndic me réclame en tant que charges 2010 le règlement de la taxe foncière 2009 ainsi que des factures edf 2009. Hors, j'ai acheté en 2010. Si c'est la loi, je réglerai, mais si un jour je vends, ne risque t on pas de me demander en tant que charges de l'année où je ne serai plus propriétaire des charges qui incomberaient, selon cette logique, au nouveau propriétaire.