



## Attribution des charges à des lots non divisés et inexistant à l

Par **grimaldi**, le **10/11/2010** à **06:21**

Bonjour,

en 1982 j'achete les 3/4 d'un lot qui doit être divisé. J'ignore que ce lot est frappé d'un jugement de destruction pour remise en conformité avec l'état de division. Le Promoteur en faillite me l'avait caché. La Copro demande l'annulation de la vente... divers procès confirmeront finalement cette vente, mais mes lots ne seront jamais divisés et je ne pourrais jamais en jouir. Je ne paie aucune charges de copro. En 1999, la copro pensant que le jugement ne serait jamais appliqué, décide de me laisser accéder à mes lots qui devront finalement être divisés et inscrit à l'état de division de la copro. De mon côté, je m'engage à payer des charges dès que cette opération aura été enregistrée et que mes lots seront praticables, mais au plus tard sous 1 an, soit dès l'an 2000.

Une plainte d'un voisin a réveillé cet ancien jugement, et la DDE a imposé une AIT et la mise en application du jugement, et m'a traduit devant le tribunal correctionnel. J'ai été relaxé en 2005. Le jugement étant prescrit, j'ai obtenu la possibilité d'occuper mes lots qui furent finalement divisés en 2006. A dater de ce jour j'ai payé mes charges pour des lots finalement existants à l'état de division.

Mais la copro a exigé que je paie à dater de 2000 comme le prévoyait notre accord, sauf que ces accords prévoyaient la division du lot inexistant au cahier des charges.

Pour me forcer la main, le Syndic s'est permis de rajouter dans un compte rendu d'AG de 2006, un alinéa par lequel j'aurai publiquement accepté de payer ces charges à compter de 2000 dès que leur part du contrat aura été réalisée. Ce compte rendu n'avait pas fait l'objet d'une délibération, et n'avait pas été inscrit à l'ordre du jour. Ce compte rendu passait inaperçu car il était inclu dans le compte rendu d'un point de l'ordre du jour qui n'avait rien d'intéressant. Ayant été présent à cette Ag où rien d'important n'avait été décidé, je n'ai pas jugé important de le lire. Aujourd'hui, il m'est opposé comme si ce point avait été débattu et comme si ce compte rendu revêtait un caractère décisif.

Donc on me demande de payer des charges pour des lots qui n'existaient pas à l'état de division dans la période 1982/2006, et sur 5 ans en arrière... Que puis-je faire ?