



Charges de copropriété ???

Par **LACERISE**, le **25/11/2009** à **20:00**

Bonjour,

Voilà j'ai un soucis, j'ai consulté un peu les articles de loi sur la copropriété sans trop avoir de réponses nettes et claires, donc voici le problème si vous pouvez m'aider :

Je fais parti d'une copropriété de 5 propriétaires depuis 3 ans, l'un ne paie plus ses charges depuis 3ans avant même que j'achète et un autre depuis 6 mois, bien entendu celles-ci ont été réclamé auprès des 3 autres dont moi ce qui fait une somme importante que je ne peux payer bien sur !!!

Mes questions sont :

Dois je avancer les charges pour ces 2 propriétaires ?

Peut t-on m'attaquer en justice pour le non paiement de l'avance des charges des 2 propriétaires ?

Merci d'avance

(Si vous pouvez vous appuyer sur des preuves juridiques ou articles ce serait cool)

Par **Tisuisse**, le **25/11/2009** à **23:16**

Bonjour,

La réponse est claire, c'est NON. Il appartient au syndic de mettre tout en oeuvre pour recouvrer les charges impayées par les copropriétaires récalcitrants. Par ailleurs, le syndic est dans l'obligation de prendre une hypothèque sur les lots appartenant à ces copropriétaires puis de les assigner en justice quitte à ce qu'une saisie immobilière soit faite, donc les appartements vendus sur décision de justice. La copropriété a un droit de priorité pour être remboursée, droit qui la place avant les organismes financiers qui auraient accordé des prêts. Bien entendu, il faut que le syndic ait fait le nécessaire pour inscrire une hypothèque sur ces biens.

Si les fonds ne rentrent pas, ben, ça retarde les travaux à faire, c'est tout, mais les copropriétaires bons payeurs n'ont pas à combler le trou laissé par les mauvais payeurs.