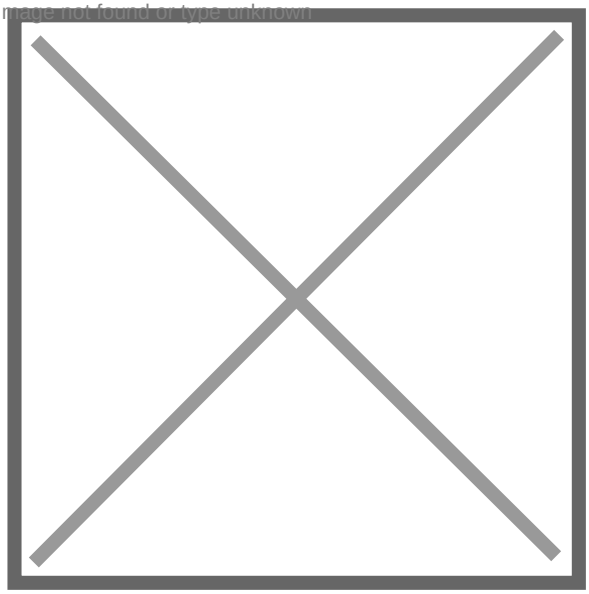
Image not found or type unknown



charges pour place parking non vendues

Par **Chantal1956**, le **16/06/2022** à **19:38**

Bonjour,

Il y a 6 ans, J'ai acheté un appartement neuf dans une petite copropriété. Lors de la livraison de l'immeuble le promoteur n'avait pas vendu toutes les places de stationnement en sous sol. Le promoteur a déposé le bilan...

A ce jour le liquidateur judiciaire refuse de payer les charges pour ces places. Le syndic demande donc aux propriétaires des appartements de payer ces charges qui s'élèvent à 11.500 e, en faisant un appel de fonds exceptionnel.

Est ce légal? en a t'il le droit? je suis ptropriétaire de 2 places de parkings, pourquoi je paierai pour des places ne m'appartenant pas, et que je n'utilise pas.

Merci de votre réponse

Par **amajuris**, le **17/06/2022** à **10:47**

bonjour,

dans votre R.C. ces places sont-elles des parties commune ou des parties privatives ?

ou appartenaient-elles toujours au promoteur ?

si oui, le mandataire pourrait les vendre au syndicat des copropriétaires

vous devez payer si ces places appartiennent aux parties communes de la copropriété.

sauf mention dans le R.C. , il n'y a pas de solidarité entre copropriétaires pour le paiement des charges de copropriété.

salutations

Par **Chantal1956**, le **20/06/2022** à **14:50**

Bonjour,

Merci pour votre réponse. apparemment ces places appartiennent aux parties communes de la copropriété, donc aucun recours possible?

Je trouve anormal de payer pour les autres, ayant moi même 2 places dont je paie les charges. Et surtout de voir que les places non vendues donc libres sont tout de même occupées par certains propriétaires ou locataires qui ne paient donc aucune charge.

Cordialement

Par **amajuris**, le **20/06/2022** à **16:19**

bonjour,

si ces places sont des parties communes, les copropriétaires doivent payer les charges afférentes selon leurs tantièmes.

que vous ayez des parkings ou des garages privatifs ne modifient pas les charges de copropriété sur les parties communes.

vous pouvez vous aussi utiliser ces places; dans une copropriété, même si vous n'utilisez pas l'ascenseur, vous paierez les charges qui s'y rapportent.

salutations

Par **nihilscio**, le **20/06/2022** à **20:07**

Bonjour,

[quote]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

apparemment ces places appartiennent aux parties communes de la copropriété,

[/quote]
C’est la première chose à vérifier. Il faut regarder dans l’état descriptif de division, le plus souvent intégré dans un document contenant le règlement de copropriété, pour savoir si les places de stationnement en question sont des lots de copropriété autonomes, des parties communes à usage privatif attachées à des lots de copropriété ou des parties communes à l’usage de tous.

Selon votre premier message, ce seraient des lots de copropriété autonomes mais c’est peu vraisemblable dans un immeuble datant de quelques années.

Si ce sont des parties communes, elles ne sont pas propriété du promoteur et celui-ci n’a pas à payer des charges en tant que propriétaire de ces emplacements.

Il faudrait donc vous renseigner sur la nature des dettes qu’aurait ce promoteur envers la copropriété. 11 500 €, c’est beaucoup. Possède-t-il des lots de copropriété ?

Ce que demande le syndic est le versement d’une avance de trésorerie. Il ne peut contraindre les copropriétaires à payer que si cela a été décidé par l’assemblée générale. Mais il faut tout de même être conscient qu’en cas de manque de trésorerie ne pouvant être comblé avant plusieurs mois, il n’y a qu’une alternative : soit appeler les copropriétaires à verser une avance de trésorerie, soit ne pas payer certains fournisseurs.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés