



Impayés d'un co-propiétaire

Par **Joanne13**, le **07/12/2013 à 12:09**

Bonjour,

Mon syndic veut me faire payer les impayés de charges d'un autre co-propiétaire de l'immeuble. J'ai refusé de payer les charges de ce co-propiétaire défaillant par lettre recommandée et j'ai reçu une mise en demeure de sa part pour impayés de charges avec intérêts.

Je précise que mes charges sont à jour. Le syndic exige que je paie les impayés de ce co-propiétaire en se basant que cela a été voté à l'assemblée.

Je précise que je n'étais pas présent et qu'il a fait cette réunion en août là où il y avait peu de monde présent.

Ma question : a-t-il le droit de m'obliger à payer les charges de ce co-propiétaire défaillant ?

Si non que dois-je faire ? j'ai écrit 2 recommandés déjà.

Merci de votre réponse

Cordialement

Mle De oliveira

Par **aguesseau**, le **07/12/2013 à 13:40**

bjr,

je présume que le syndic veut faire supporter aux autres copropriétaires les charges impayées du copropriétaire défaillant car il faut bien payer les dépenses de la copropriété dans l'attente du remboursement du copropriétaire débiteur.

c'est le principe de la copropriété.

je suppose que le syndic a engagé une action judiciaire pour obtenir le paiement des charges de ce copropriétaire défaillant.

cdt

Par **Joanne13**, le **07/12/2013 à 13:48**

Il a engagé une procédure effectivement et la co-proprétaire aurait commencé à rembourser mais le syndic veut que je paie la somme due de cette co-proprétaire.

Il est bien stipulé dans la loi qu'on n'est pas solidaire dans les dettes pour la co-proprété lorsqu'un co-proprétaire est défaillant. En outre, c'est son travail de lancer la procédure.

J'estime que c'est illégal ce qu'il fait --et cela laisse la porte ouverte à toutes les personnes qui ne paieront pas ses charges.

En effet, pourquoi payer puisque les autres remboursent ??

Nous aussi on a nos contraintes et budget et cela représente une augmentation conséquente de nos charges ? cela peut conduire à mettre le budget d'une personne aussi en péril suite à l'impayé d'un autre propriétaire.

Par **aguesseau**, le **07/12/2013 à 17:08**

bjr,

à mon avis vous faites une erreur d'interprétation.

vous ne payez pas les dettes d'un copropriétaire défaillant.

vous payez les charges de copropriété réparties entre les copropriétaires qui paient selon une décision de l'a.g. que vous n'avez pas contesté devant le tribunal.

imaginez que tous les copropriétaires refusent de payer ce supplément de charges, comment le syndic va-t-il payer les factures de la copropriété (assurance, syndic, électricité, ménage.... le syndic n'est pas une banque ce n'est pas lui qui va avancer l'argent.

comme je l'ai dit dans mon premier message c'est le principe de la copropriété ou les copropriétaires sont toujours à la merci des copropriétaires qui ne paient pas leurs charges. attention à ce que votre copropriété ne se retrouve pas gérée par un syndic judiciaire car la vous allez pleurer.

cdt

Par **moisse**, le **08/12/2013 à 09:56**

Bonjour,

Il faut rajouter aussi ceci :

Lorsque l'AG autorise le syndic à faire saisir le lot du copropriétaire défaillant en vue de sa vente aux enchères, l'absence d'adjudicataire oblige la copropriété à se porter acquéreur de ce lot.