



Ravalement en retard - appels de fonds décalables ?

Par **deanza7**, le **22/12/2020** à **10:30**

Bonjour,

Voilà une question en rapport avec la copropriété et la gestion des appels de fonds.

Nous habitons dans une résidence de 6 bâtiments et qui a décidé, il y a un an pile, de voter le ravalement avec un échancier adéquat. Boum ! pas de chance : le confinement met en retard les travaux de 3 mois, puis re-pas de chance la société est non conforme côté sécurité, puis re-re-pas de chance, l'entreprise n'envoie pas assez d'ouvriers et re-re-re-re pas de chance, c'est l'hiver, plus personne ne travaille, trop froid, trop humide bref le chantier avance si peu que le premier bâtiment n'est toujours pas terminé.

Les appels de fonds (env. 5.000 €) sont prévus par bâtiment. Nous on est l'avant dernier. Le planning prévoyait un démarrage en mars 2021 de notre chantier. Or là si ce sera mars 2022 au vu du rythme, ils seraient limite en avance.

Je viens de recevoir là en décembre l'appel de fonds 1ère tranche pour notre bâtiment. Je me dis que je vais décaler mon paiement d'un certain temps car d'une part, consigner plusieurs milliers d'euros un an (voir plus) en avance me semble inopportun voir déraisonnable, et puis je me demande s'il n'y a pas une obligation de rajuster l'échancier justement. J'ai prévenu le Syndic de mes intentions.

Question : Suis-je dans mon bon droit (sachant que j'essaie de voir comment consigner les sommes dues sur un compte séquestre) ? Est-ce que je m'expose à des poursuites/pénalités éventuelles ?

Si vous aviez un début de réponse à ce cas je vous en serais très reconnaissant.

Merci d'avance.

Par **amajuris**, le **22/12/2020** à **13:50**

bonjour,

je suppose que les dates et les montants des appels de fonds ont été votés par votre A.G. .

Pour les modifier, il faudrait un nouveau vote de votre A.G.

vous ne pouvez pas refuser de payer ces appels de fonds décidés par votre A.G.

Salutations

Par **deanza7**, le **23/12/2020** à **00:17**

C'est effectivement ce que je craignais. Je vais faire un courrier au Syndic en leur demandant de mettre la question du décalage des appels de fond au vote.

Ennuyeux ça quand même. On paie et rien ne se passe. Je sais c'est un autre souci.

Merci pour votre réponse.

Par **morobar**, le **23/12/2020** à **10:52**

Bonjour,

[quote]

On paie et rien ne se passe.

[/quote]

Le syndic peut organiser un crédit collectif auquel font ou ne font pas appel les copropriétaires. (art.25-3 et 26-4) loi 65-557 du 10/07/1965