



## Rétroactivité de charges chauffage impayées

Par **polo751**, le **12/10/2017 à 20:18**

Bonjour,

Je vous explique ma situation :

Je suis propriétaire d'un appartement neuf depuis le 01/06/2016.

L'ancien syndic A en 2016, faisait payer les charges au trimestre. Cependant, il a oublié d'inclure le chauffage dans les charges ...

Il y a quelques mois, le nouveau syndic B, nous demande un appel de fonds, afin de régler les factures de chauffage impayés. Le montant s'élève à 1200€ pour mes lots.

Le promoteur avait bien payé les charges demandés en 2016 pour les 2 premiers trimestre.

Ma question est la suivante :

Le promoteur doit il payer les charges de chauffage des 2 premiers trimestres ? Y a t il une rétroactivité ?

Merci d'avance pour vos renseignements.

Cordialement  
Polo

Par **Visiteur**, le **12/10/2017 à 22:12**

Bsr

Vous dites "le promoteur avait bien payé les charges demandés en 2016 pour les 2 premiers

trimestre", puis..."Le promoteur doit il payer les charges de chauffage des 2 premiers trimestres ? Y a t il une rétroactivité".  
Merci de reformuler...

Par **polo751**, le **12/10/2017 à 22:16**

excusez moi, je reformule :

le promoteur avait bien payé les charges (sans le chauffage) pour les 2 premiers trimestres de 2016.

mais depuis que le nouveau syndic B a fait le tri dans les comptes de la copropriété, et s'est aperçu en 2017 que les charges de chauffage n'étaient pas comprises dans les charges de 2016,  
le promoteur doit il payer le chauffage qui n'avait pas été facturé par le syndic A pour les 2 premiers trimestres 2016 ?

Par **morobar**, le **13/10/2017 à 08:57**

Bonjour,  
EN clair est-ce que vous devez payer les charges antérieures à votre acquisition ?  
Non.  
Vous ne payez les charges qu'à compter du 01/06/2016

Par **polo751**, le **13/10/2017 à 11:32**

Mais au moment de la vente de mon appartement, le promoteur avait bien payé les charges demandées par le syndic A pour mes lots. Donc à la vente 01/06/2016, le promoteur était à 0. C'est lors du changement de syndic B, en 2017, que les charges de chauffage furent demandées.  
D'où mon interrogation au sujet de la rétroactivité des charges.

Par **morobar**, le **13/10/2017 à 16:27**

Il n'y a pas de charges rétroactives.  
Le syndic doit facturer le redevable, en l'espèce le promoteur.  
Si celui-ci a disparu, il faut envisager un sinistre à l'endroit du syndic A.

Par **polo751**, le **13/10/2017 à 22:43**

donc le nouveau syndic (syndic B) doit facturer au promoteur (il existe toujours n'a pas vendu la totalité des lots) ?  
sur quels textes de lois s'appuyer svp ?

Par **morobar**, le **14/10/2017** à **09:40**

Il y a 10000 lois qui disent que quand vous devez de l'argent il faut payer.

Par **polo751**, le **15/10/2017** à **18:52**

et 1000 autres qui disent l'inverse  
en attendant le syndic B demande aux copropriétaires de les payer ...

Par **morobar**, le **15/10/2017** à **19:56**

Non

C'est bien beau de jouer sur les mots, aucune loi ne permet à un débiteur de renier sa dette.

Le reste est affaire de prescription ou de preuve, mais pas de loi.

Ce n'est pas au syndic "b" d'avancer les frais en attendant une répercussion éventuelle, ,mais bien au syndicat de copropriété.