



Impayés d'un co-propriétaire

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

Bonjour,rnrnMon syndic veut me faire payer les impayés de charges d'un autre co-propriétaire de l'immeuble. J'ai refusé de payer les charges de ce co-propriétaire défaillant par lettre recommandée et j'ai reçu une mise en demeure de sa part pour impayés de charges avec intérêts.rnrnJe précise que mes charges sont à jour. Le syndic exige que je paie les impayés de ce co-propriétaire en se basant que cela a été voté à l'assemblée. rnrnJe 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.rnrnMa question : a-t-il le droit de m'obliger à payer les charges de ce co-propriétaire défaillant ? rnrnSi non que dois-je faire ? j'ai écrit 2 recommandés déjà.rnrnMerci de votre réponse.rnCordialement rnmle De oliveira

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

bjr,rnje 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.rnc'est le principe de la copropriété.rnje suppose que le syndic a engagé une action judiciaire pour obtenir le paiement des charges de ce copropriétaire défaillant.rncdt

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

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

dans la loi qu'on n'est pas solidaire dans les dettes pour la co-propriété lorsqu'un co-propriétaire est défaillant. En outre, c'est son travail de lancer la procédure.rnrnJ'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. rnrnEn effet, pourquoi payer puisque les autres remboursent ??rnrnNous 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, rnà mon avis vous faites une erreur d'interprétation.rnvous ne payez pas les dettes d'un copropriétaire défaillant.rnvous 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.rnimaginez 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....rnle syndic n'est pas une banque ce n'est pas lui qui va avancer l'argent.rncomme 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.rnattention à ce que votre copropriété ne se retrouve pas géré par un syndic judiciaire car la vous allez pleurer.rncdt

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

Bonjour,rnIl faut rajouter aussi ceci :rnLorsque 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.