



## Charges de copropriété et charges pour travaux

-----  
Par Verso

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement.

Je désirais savoir si le syndic a le droit de transférer les charges trop perçues à la fin de l'exercice au compte charges pour travaux.

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le syndic ne peut faire une telle opération qu'avec une décision de l'AG.

-----  
Par Verso

Merci pour votre réponse.

Donc ce n'est pas une obligation de reporter le montant de ce dû dans les charges de copropriété du propriétaire.

-----  
Par yapasdequoi

Pourquoi ce "Donc" ?

Le syndic doit répartir le solde selon les tantièmes SAUF si une décision de l'AG dit de faire autre chose.

-----  
Par Verso

Je suis novice en la matière....

Ma question est : mon syndic peut il prendre mon trop perçu de charges et le mettre sur mes charges pour travaux.

-----  
Par yapasdequoi

C'est une question bien différente qui concerne votre compte de copropriétaire.

Ce compte est crédité du solde positif de l'exercice approuvé.

Au débit vous avez les appels de fonds pour travaux et les appels de fonds trimestriels pour les charges courantes.

En général le syndic vous envoie un décompte trimestriel.

-----  
Par Verso

Dans la copropriété si on a un reliquat positif au niveau des charges en fin d'exercice

Il procède comme suit :

Si on habite pas le logement, il faut venir chercher le chèque du montant du reliquat. si on ne vient pas le chercher le montant est mis sur le compte avance pour travaux.

Pour moi c'est 2 choses bien distinctes.

-----  
Par yapasdequoi

C'est n'importe quoi !

Vous devez mettre en demeure (courrier RAR) votre syndic de créditer votre compte du montant et de le déduire du prochain appel de charges courantes.

Contactez le Conseil Syndical qui doit surveiller la légalité des actions du syndic.

-----  
Par Verso

C'est un syndic bénévole qui gère parfaitement la copropriété. Quel texte de loi puis-je lui apporter pour leur prouver qu'ils sont dans l'erreur.

Merci

-----  
Par yapasdequoi

"parfaitement" ? C'est vous qui le dites.

Il devrait commencer par suivre un cours de comptabilité.

et lire ce décret :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf?id=TAxpAIQ8s0tyFifOcduoa6LX11H3o62r\_82R6Ql5Bg=]https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf?id=TAxpAIQ8s0tyFifOcduoa6LX11H3o62r\_82R6Ql5Bg=[/url]

Notamment l'article 7.

Il n'a pas le droit de mélanger des choux et des carottes.

Le CS pourrait demander un audit des comptes.

-----  
Par Verso

C'est un syndic bénévole qui gère parfaitement la copropriété. Quel texte de loi puis-je lui apporter pour leur prouver qu'ils sont dans l'erreur.

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Déjà répondu. cf plus haut.