



Délai paiement pour rappel charges sur provision

Par **carobuisson**, le 10/01/2015 à 15:56

bonjour,
notre agence immobilière nous a envoyé le solde des charges de la copropriété début décembre. Le courrier ne contient aucun délai de paiement. J'ai, par téléphone, demandé quelles sont les modalités de paiement, la comptable refuse de me faire un échéancier de plus de quatre mois. A cette réponse je lui écris un courrier en recommandé pour lui faire part de notre difficulté à régler en quatre fois et lui propose un paiement en 6 fois en tout avec un premier versement dès l'envoi du courrier. quelques jours plus tard je reçois un avis d'échéance avec un prélèvement qui comprends le règlement de la totalité des charges dues en une seule fois. Donc la question est : peut -elle m'imposer un délai de paiement ?

Par **domat**, le 10/01/2015 à 17:55

bjr,
en application de l'article 14-1 de la loi de 1965 sur la copropriété. il n'y a pas de délais de paiement pour les charges trimestrielles dont le montant est établi suite au budget voté par l'assemblée générale.
l'article précise:
" La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale."

les charges issues du budget que vous avez voté servent à honorer les dépenses de la copropriété.

donc l'agence ne fait qu'appliquer la loi et a le droit de vous refuser de faire un paiement échelonné.

comme vous connaissez le montant approximatif de vos charges, il vous appartient d'en tenir compte dans la gestion de votre budget.

ce n'est pas autres copropriétaires de payer vos charges impayées puisque si vous ne payez pas, le syndic demandera aux autres copropriétaires de payer.

cdt

Par **janus2fr**, le 10/01/2015 à 18:24

Bonjour domat,

Je crois comprendre qu'il s'agit ici d'une régularisation et non d'un appel trimestriel. Mais cela ne change rien au fait que cette somme est à régler immédiatement et en une seule fois...

Par **carobuisson**, le **10/01/2015 à 18:33**

bonjour, je tiens à préciser que je suis locataire. J'ai des provisions sur charges tous les mois. Ce rappel est le réajustement de fin d'exercice fait par les copropriétaires.

Par **janus2fr**, le **10/01/2015 à 19:00**

C'est donc bien ce que l'on appelle la régularisation annuelle des charges locatives.

Ce que dit la loi :

[citation]Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel.

Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires et, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs. Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition des locataires.

A compter du 1er septembre 2015, le bailleur transmet également, à la demande du locataire, le récapitulatif des charges du logement par voie dématérialisée ou par voie postale.

Lorsque la régularisation des charges n'a pas été effectuée avant le terme de l'année civile suivant l'année de leur exigibilité, le paiement par le locataire est effectué par douzième, s'il en fait la demande.[/citation]

Le décompte doit donc être envoyé un mois avant l'exigibilité de la somme. Ensuite, le bailleur n'a pas obligation d'accepter un étalement de la dette, sauf dans le cas cité au dernier paragraphe.