



Prescription de la correction d'une répartition des charges de chauffage erronée

Par **Knut13**, le **21/12/2024** à **23:06**

Bonjour,

Il y a 5 ans, des compteurs de calories ont été installés dans la copropriété. Nous nous apercevons seulement aujourd'hui que les numéros de compteurs ne correspondent pas aux bons copropriétaires. De sorte que chaque copropriétaire règle les consommations de chauffage de son voisin depuis le début de l'installation. L'erreur a été commise par le fournisseur d'énergie.

Peut-on corriger a posteriori cette répartition erronée des charges de chauffage alors que les comptes ont été approuvés sur la période, sauf le dernier? L'attribution des compteurs va être corrigée pour l'avenir. Mais peut-on corriger la répartition comptable de ces charges sur 5 années ? Faut-il nécessairement une décision d'AG? Si oui à quelle majorité?

Merci

Par **Lingénu**, le **21/12/2024** à **23:54**

Bonjour,

Seuls sont affectés les comptes individuels des copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires est créancier envers les copropriétaires ayant payé moins qu'ils auraient dû, il est débiteur envers ceux qui ont trop payé.

Ce que peut faire l'assemblée générale est d'approuver les montants de ces dettes et créances. Le bilan devrait être nul.

Les ventes sur les cinq dernières années peuvent toutefois poser problème. Il ne peut être question de réclamer à de nouveaux copropriétaires des sommes correspondant à des charges sur des exercices dont les comptes ont été approuvés avant qu'ils achètent. Ces sommes peuvent être réclamées aux anciens copropriétaires mais elles seront très difficile à recouvrer.