



Charges rétroactives. Est-ce légal ?

Par **Fran06**, le **21/12/2015** à **15:44**

Bonjour,

Le 30 novembre dernier, lors d'une A.G extraordinaire, il a été décidé du changement des tantièmes concernant le poste "ascenseur". Je passe ainsi de 27 à 49 tantièmes.

Ce jour je reçois du syndic une régularisation de charges concernant les années 2013 et 2014.

Est-ce légal ?

Merci d'avance pour vos réponses et conseils.

Par **morobar**, le **21/12/2015** à **17:02**

Bonjour,

Ce genre de modification dont la procédure est décrite et doit être respectée doit porter une date d'application.

Cette modification requiert l'unanimité des copropriétaires, et vous avez donc forcément approuvé cette décision, ainsi que la date d'application.

Cette date peut faire l'objet d'une controverse, mais vous l'avez votée.

Sans date, l'application de la modification ne peut être que postérieure à son adoption.

Par **Fran06**, le **21/12/2015** à **17:33**

Bonjour, merci pour votre réponse.

J'étais absente à la réunion, mais étais représentée. J'avais voté NON à cette résolution car je ne trouve pas logique d'être pénalisée de la sorte et passer de 27 à 49 tantièmes.

Depuis le 30/11 pas moyen de recevoir le compte rendu de l'A.G...

Les 49 tantièmes apparaissent bien sur les charges 2016, mais je ne trouve pas logique de payer 2013 et 2014...

Merci encore pour vos conseils.

Cordialement.

Par **morobar**, le **22/12/2015** à **11:02**

Et même pas logique de payer pour 2016.

La copropriété est règlementée par la loi 65-557 du 10/07/1965, et la situation exposée par vos propos par son article 11.

Il convient toutefois de vérifier si cette modification fait suite à de gros travaux sur les ascenseurs.

Par **Fran06**, le **22/12/2015** à **11:37**

Bonjour,

Cette décision fait suite à la contestation d'un copropriétaire habitant au 1er étage (un 3 pièces) indiquant qu'il ne prenait jamais l'ascenseur. Habitant un petit studio au 3ème je me retrouve maintenant pénalisée... alors que j'habite l'immeuble depuis 20 ans et que tout fonctionnait normalement jusqu'à présent.

Merci pour votre retour.