



Vente d'une partie commune : peut-on retenir la part revenant aux copropriétaires mauvais payeurs ?

Par Angkorvat2, le 18/03/2025 à 14:54

Bonjour Mesdames et Messieurs les experts ,

Notre copropriété a mis en vente une partie commune (ex-loge) transformée en appartement ... un compromis de vente est signé ...

Il est prévu dès signature de la vente (décision votée lors de l'AGO où cette vente a été décidée) que : "*... Le produit de la vente , après déduction des frais divers sera versé sur le compte bancaire de la copropriété, et conformément à la loi , reversé immédiatement aux copropriétaire en fonction de leurs tantièmes généraux "*

Question : le syndic peut-il légalement , pour les copropriétaires mauvais payeurs ayant des charges impayées, retenir le versement d'une partie ou de la totalité de cette somme , à hauteur des dettes desdits mauvais payeurs envers la copropriété, au lieu de la leur reverser intégralement ?

Merci d'avance pour votre éclairage

Par amajuris, le 18/03/2025 à 17:04

bonjour,

le syndic a-t-il effectué des mises en demeure auprès des copropriétaires mauvais payeurs, si oui, je pense que le syndic peut opérer par compensation et déduire le montant de la dette de la somme à verser.

mais cela est de la responsabilité du syndic puisqu'il a la responsabilité du recouvrement des charges de copropriété.

salutations

Par **yapasdequoi**, le **18/03/2025 à 19:06**

Bonjour,

Le syndic constatera que le compte de ce copropriétaire débiteur est après cette vente crédité de la somme X.

Si le solde résultant est positif, il versera ce solde au copropriétaire. Si le solde réste négatif, une mise en demeure avec actualisation de la dette sera envoyée.

Par **nihilscio**, le **18/03/2025 à 23:04**

Bonjour,

Oui. C'est l'extinction de la dette par compensation prévu dans le code civil et confirmé à l'article 16-1 de la loi du 10 juillet 1965 : *La part du prix revenant à chaque copropriétaire lui est remise directement par le syndic, après déduction des sommes exigibles par le syndicat des copropriétaires.*