



INFO N° 2018/42

### COPROPRIETE / CHARGES

**J'AI VENDU MON APPARTEMENT IL Y A 2 MOIS. LE SYNDIC ME DEMANDE LE PAIEMENT DE L'INTEGRALITE DE LA PROVISION TRIMESTRIELLE. EST-CE LEGAL ?**

Le syndicat des copropriétaires vote chaque année en assemblée générale un budget prévisionnel (dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble).

Le syndic demande, par la suite, aux copropriétaires de verser des provisions équivalentes au quart de ce budget tous les trimestres (sauf modalités différentes votées en assemblée générale).

Si vous évoquez bien cette provision vous devrez la verser au syndic dans son intégralité. Un décret datant de 1967 prévoit en effet que son paiement incombe intégralement au vendeur.

Vous auriez, par contre, pu prévoir contractuellement une répartition, entre vous et l'acquéreur, dans l'acte de vente, au prorata temporis. L'acquéreur aurait dans cette hypothèse dû vous rembourser la provision correspondant à ces deux mois. De tels arrangements ne s'imposent toutefois pas au syndic et n'ont de valeur qu'entre vendeur et acquéreur.

#### Sources :

[Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis - Article 6-2](#)

*Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux*

23, rue Jean Jaurès  
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38  
Internet : [www.adil29.org](http://www.adil29.org)

14, bd Gambetta  
29200 BREST