



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

charges locatives

Question écrite n° 40308

Texte de la question

M. Jean-Claude Sandrier attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur l'article 6-2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, article 6-2 créé par décret n° 2004-479 du 27 mai 2004. Cet article 6-2 précise dans son alinéa 3 qu'à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot, le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes. Ce document ne fait aucune référence à une quelconque date et donne lieu semble-t-il à interprétation. C'est ainsi qu'un administré ayant vendu un appartement le 14 février 2008 s'est vu signifier par le syndic de copropriété le document « régularisation des charges de l'année 2007 » sans jamais recevoir le chèque correspondant au trop perçu, celui-ci ayant été adressé à son successeur en vertu de l'article 6-2 susnommé. Or il semble que le législateur, dans ce décret, ne faisait référence qu'aux charges de l'année en cours et pas à celles de l'année précédente (année entière). Il souhaite donc connaître quelle interprétation de ce décret doit prévaloir notamment en ce qui concerne les dates de référence à prendre en compte dans l'application de l'article 6-2.

Texte de la réponse

L'article 6-2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 prévoit dans son alinéa 3 qu'à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot, le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes. Cet article fixe les modalités d'application de l'article L. 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 concernant les provisions exigibles au budget prévisionnel qui est voté chaque année par l'assemblée générale dans les six mois qui suivent le dernier jour de l'exercice comptable précédent. Ainsi cet article donne les dates auxquelles les versements des provisions pour charges des copropriétaires sont exigibles. Par ailleurs, le troisième alinéa de l'article L. 6-2 du décret précité donne la date de référence prise en compte pour l'attribution du « trop ou moins perçu » qui est celle de l'approbation des comptes. Lorsque la vente intervient avant l'approbation des comptes de la copropriété, il appartient au propriétaire vendeur de prendre ses dispositions notamment dans le cadre d'une convention avec l'acquéreur afin de formaliser les différences entre les provisions versées et les dépenses réelles telles qu'elles ressortaient à l'approbation des comptes.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Sandrier](#)

Circonscription : Cher (2^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40308

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 janvier 2009, page 642

Réponse publiée le : 24 mars 2009, page 2849