



Qui paie les charges de copropriété l'année de la vente du logement ?

Vérfié le 01 février 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Le paiement de la **provision exigible du budget prévisionnel** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20586>) est à la charge du copropriétaire vendeur.

Par contre, le paiement des provisions des dépenses **non comprises dans le budget prévisionnel** est à la charge de celui qui est copropriétaire au moment où le paiement est exigé.

À noter : un accord entre le copropriétaire vendeur et l'acquéreur peut toutefois prévoir une répartition des charges différente. Cet accord n'a d'effet qu'entre le copropriétaire et l'acquéreur. Il n'est pas **opposable** au **syndic de copropriété** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2608>).

Le trop ou le moins perçu révélé après approbation des comptes lors de l'assemblée générale est crédité ou débité sur le compte de celui qui est copropriétaire à la date de l'approbation des comptes.

Textes de loi et références

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 6-2 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006488321&cidTexte=LEGITEXT000006061423) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006488321&cidTexte=LEGITEXT000006061423>)
Règle générale
- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 6-3 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006488324&cidTexte=LEGITEXT000006061423) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006488324&cidTexte=LEGITEXT000006061423>)
Accord entre le vendeur et l'acquéreur

COMMENT FAIRE SI...

- J'achète un logement (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913>)

Tous les comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)