



Les frais de recouvrement de créances par un syndic sont distincts des frais de procès

publié le 14/02/2013, vu 1978 fois, Auteur : [Maître Jeremy Regade](#)

Par un arrêt du 18 décembre 2012, la Cour de cassation rappelle qu'il n'est possible de mettre à la charge d'un copropriétaire, en application de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965, que les dépenses qui sont strictement nécessaires au recouvrement de la créance (ex : frais de mise en demeure, de relance, de prise d'hypothèque après mise en demeure, frais d'huissier hors procès...) qui ne peuvent comprendre les frais d'avocat que le syndicat des copropriétaires avait réglés.

En l'espèce, un syndicat de copropriétaire assigne un copropriétaire en paiement de diverses sommes ainsi que d'un arriéré de charges courant depuis le 1er trimestre 2001.

La Cour d'appel fait droit à sa demande mais considère que la demande formée au titre des frais nécessaires afférents à la créance fait partiellement double emploi avec celle formée au titre des frais irrépétibles et décide ainsi d'allouer une somme forfaitaire de 800 €.

La Cour de cassation casse et annule l'arrêt rendu par la Cour d'appel aux motifs que cette dernière a omis de rechercher quels étaient les frais nécessaires, distincts des frais de procès, au recouvrement de la créance susceptibles d'être mis à la charge du copropriétaire débiteur.

Cour de cassation, 3ème ch. civ., 18 décembre 2012, n° 11-25923