



Madame le président, monsieur le président,

Par majax, le 06/09/2011 à 11:22

Bonjour !

[citation]

Madame le président, monsieur le président,

je suis propriétaire de deux lots dans l'immeuble sis à Paris, rue de Cléry, au n° ... : une studette (33/1000), et une cave (7/1000).

Fri, 19 Nov 2010, comme me l'avait suggéré l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), j'écrivais au syndic : "veuillez me transmettre l'État descriptif détaillé des charges, s'il vous plaît." (cf. 20101119.demande)

Depuis cette date, j'ai réitéré ma demande les : Tue, 21 Dec 2010, Wed, 5 Jan 2011, Sun, 13 Feb 2011, Fri, 11 Mar 2011, Mon, 11 Apr 2011, et Sun, 19 Jun 2011 (cf. courriers)

[A ce jour, je n'ai pas reçu l'État descriptif détaillé des charges, concernant mes lots, demandé.

Aujourd'hui, le syndic m'assigne devant vous.

Attendu que le syndic m'a écrit Thu, 17 Feb 2011 : "La déclaration a été faite auprès de l'assurance de l'immeuble. Le sinistre sera réglé par recours entre assurances" (cf. 20110217.reponse).

Attendu que le syndic ne me transmet pas l'État descriptif détaillé des charges, concernant mes lots, rédigé en prenant soin de détailler plus particulièrement la maintenance, et les contrats divers" (selon la formule suggérée par l'ADIL).

Attendu que, précisément, le syndic ne me transmettant pas le document qui me permettrait, éventuellement, de le faire, il ne m'est, ainsi, pas possible de contester le montant des charges.

Attendu que le règlement de copropriété dispose explicitement : "Les charges communes à l'ensemble, ou à des groupes de copropriétaires [...]"

Attendu que l'arrêt n° 168 du 9 février 2011 (09-70.951) - Cour de cassation - Troisième chambre civile dispose que "les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot", et que "la participation des copropriétaires aux charges implique une présentation des documents

comptables qui leur sont communiqués en vue d'approuver les comptes annuels permettant de distinguer les différentes charges selon leur nature".

Attendu qu'il y a donc lieu de condamner le syndic à me transmettre l'État descriptif détaillé des charges, concernant mes lots, rédigé en prenant soin de détailler plus particulièrement la maintenance, et les contrats divers.

[...]

[citation]

Qu'en pensez-vous ?