



syndic et dossier de pre contentieux

Par **reynaudljr**, le **27/09/2011** à **12:05**

Suite à des travaux dans mon immeuble, de gros frais ont été engagés , je n 'ai pu que partiellement les payer, cependant je verse régulièrement des sommes pour combler ma dette.Ci joint mon relevé de compte:

RELEVÉ DE COMPTE DÉBIT CREDIT

21/06/11 SOLDE DU DERNIER RELEVÉ 1609,80
20/07/11 MISE EN DEMEURE CHARGES IMPAYÉES 20,33
01/08/11 RGLT/L.C.L PARIS 250,00
17/08/11 RELANCE RECOMMANDÉE 41,86
14/09/11 RGLT/L.C.L PARIS 250,00
19/09/11 DOSSIER PRECONTENTIEUX 250,00
TOTAL DE LA REPARTITION 416,24

SOLDE EN NOTRE FAVEUR EUR 1838,23

J'ai de plus porté un chèque de 600Eur le 19/09/2011.

J'aimerais savoir 1°)S'il est légal de facturer des mises en demeure,et à quoi correspond cette somme, 2°)idem pour le dossier precontentieux.

Par avance merci beaucoup!

Par **youris**, le **27/09/2011** à **13:22**

bjr,

Le recouvrement des charges et autres créances impayées entraîne un coût pour la Copropriété (courriers en recommandés, honoraires spécifiques du syndic, frais d'avocat, d'huissier ...). La loi SRU a précisé que les frais nécessaires au recouvrement des charges impayées sont supportés uniquement par le mauvais payeur sans préciser pour autant quels étaient les frais nécessaires. La loi ENL du 13 juillet 2006 a clarifié cette notion en modifiant l'article 10-1 de la loi de 1965 qui propose une liste non exhaustive de ces frais incluant : les frais de mise en demeure, de relance, de prise d'hypothèque, certains frais d'huissier.

cdt