



Assignment au TI par syndic sans contacts préalables

Par **FrancoisPierre**, le 18/08/2015 à 20:31

Bonjour,

J'ai reçu la semaine dernière une assignation TI, de la part du syndic qui gère un appartement que je possède et que je mets en location. Le syndic est professionnel (un grand réseau d'agences en France).

Il réclame le paiement de charges de copropriété que je n'ai pas réglé, suite à l'envoi d'un appel de fond de leur part, puis à 2 relances AR en début d'année, et un commandement en juillet (ce commandement figure dans le dossier d'assignation).

Or, je n'ai jamais reçu aucun de ces documents, car ils ont été envoyés à mon ancienne adresse. L'huissier chargé de me le remettre a d'ailleurs constaté que je n'habitais pas à l'adresse figurant sur le commandement (le PV de recherche infructueuse est joint au dossier). Je présume donc que les appels de fond, PV d'AG, lettres AR ont également été retournées en NPAI au syndic qui devait donc savoir qu'ils avaient une mauvaise adresse.

En parallèle de ces échanges postaux infructueux, je n'ai jamais été contacté à ce sujet ni par mail ni par téléphone par le syndic, malgré le fait que j'ai eu plusieurs fois affaire à eux pour divers problèmes dans la copropriété, via ces deux médias.

Je ne saurais pas expliquer pourquoi le syndic m'envoie ses courriers à mon ancienne adresse. Mon ancienne adresse est celle qui figure sur le contrat de vente de l'appartement (auprès du promoteur), en revanche j'ai déménagé et communiqué ma nouvelle adresse au promoteur plusieurs mois avant la livraison de l'appartement (et je recevais bien ses courriers à ma nouvelle adresse). Je ne me souviens plus si le syndic m'a demandé mon adresse, mais si c'était le cas, j'aurais bien donné la nouvelle. De plus, c'est bien ma nouvelle adresse qui figure sur l'acte de propriété de l'appartement, transmise également par le syndic en PJ de l'assignation. Ma nouvelle adresse était donc bien connue du syndic.

D'ailleurs, l'assignation TI demandée par le syndic m'est bien parvenue à la bonne adresse,

ce qui montre qu'ils ont su la retrouver entretemps.

Enfin, j'ai, depuis le début de sa mise en location, mandaté une agence immobilière pour gérer mon appartement, et qui doit donc notamment s'occuper du règlement des charges au syndic.

C'est donc avec l'assignation TI que j'apprends l'existence du problème il y a quelques jours, qui me surprend à plus d'un titre:

- je ne peux pas payer ce que j'ignore que je dois payer: je n'ai jamais reçu le moindre appel de fond, ni les relances, ni le commandement.

- parmi les charges de copropriété qui me sont demandées, figurent non seulement les frais de gestion courante (que je suis bien évidemment disposé à payer, même si je suis étonné que cela ne se fasse pas via l'agence) mais aussi les frais de lettre AR, commandement, huissier et avocats, alors que ces frais auraient pu être évités si le syndic m'avait envoyé leurs courriers à la bonne adresse (qui lui était connue !) ou s'il m'avait simplement contacté par mail ou téléphone, ou même par l'intermédiaire de l'agence immobilière qui gère mon appartement.

- en plus de ces charges comprenant déjà les frais de justice, il réclame également un montant important pour ces mêmes frais de justice, au titre de l'article 700 du CPC; ainsi que des dommages et intérêts, que je suis bien moins enclin à payer pour les mêmes raisons.

J'ai essayé d'appeler le syndic aujourd'hui pour essayer d'y voir plus clair mais il ne répond pas (probablement en congés du mois d'août).

Que pourriez-vous me conseiller pour m'aider à régler cette situation sans trop y laisser de plumes ?

En vous remerciant par avance,
François

Par **HOODIA**, le **22/08/2015** à **08:30**

Bonjour,

Relisez votre contrat avec l'agence immobilière .

Chaque copro reçoit des charges à payer ,dans le cas contraire ne rien faire est une mauvaise solution qui amène le syndic à faire une action pour rentrer dans ses sous ,et l'article 700 du jugement du tribunal l'autorise ou pas ...

Syndic pro " un grand réseau" qui ne répond pas au tel à vous lire ?

Par **squier**, le **22/08/2015** à **17:13**

Bonjour

+1

On a l'impression que vous faites tout pour ne pas les voir et vous appelez à l'aide quand vous êtes assigné

Il fallait s'y attendre

Demandez un rendez vous pour solutionner le problème et éviter l'encombrement des tribunaux

cordialement

Par **FrancoisPierre**, le **24/08/2015** à **23:43**

Bonjour,

Merci pour vos réponses.

Je reprécise que je n'ai jamais reçu d'appel de fond pour les charges à payer; ce qui ne m'a pas inquiété car je pensais que les charges étaient gérées entre l'agence et le syndic.

Évidemment maintenant j'ai compris que j'aurais du vérifier, mais si je fais appel à des professionnels pour gérer mon bien c'est justement pour ne pas avoir à m'en soucier...

Je suis en copie de tous les mails échangés entre l'agence et le syndic, et les ai contactés plusieurs fois par téléphone pour divers problèmes et/ou les relancer, sans qu'il n'ait été fait mention de charges impayées. J'ai donc du mal à voir en quoi "je fais tout pour ne pas les voir".

Je compte bien éclaircir la situation avec eux, mais mes multiples appels et mails pour éclaircir la situation sont restés sans réponse jusqu'à présent (probablement lié à la période de congés d'aout...)

Cordialement,

Par **HOODIA**, le **25/08/2015** à **09:16**

Bonjour,

Vous avez un signé un contrat avec votre l'agence immobilière sans le lire !...

Vous restez devant le syndic le seul responsable des appels de charges ,et ce dernier ne peut que constater des débits dans votre cas et pas de réaction de votre part !

Voila posément la situation .

Par ailleurs ,permettez moi de m'étonner du manque de curiosité des sommes perçues par vous sans justificatifs ?