



## Charges de copropriété injustifiées

Par **Cassenoisette**, le 19/12/2020 à 10:23

Bonjour,

Je rencontre de grosses difficultés avec le Syndic Foncia de la copropriété Les Espaces à SAMOENS .

Suite à plusieurs erreurs, il nous demande des sommes importantes (bilan et appels arrivant à presque 900 € en fin de saison 2021) pour des charges liées à la consommation d'eau chaude dans l'appartement que nous possédons et cela sans qu'il puisse les justifier clairement.

Il facture 30 m3 de consommation d'eau chaude alors que nous en avons utilisé un seul (appartement peu utilisé pour raison de santé Covid).

En juillet, j'ai réclamé immédiatement une rectification, sans effet. J'ai renouvelé ma demande oralement lors de l'A.G. du 6 août. Je pensais avoir été entendu. Hélas ! non. Depuis mes nombreux mails restent sans réponse.

J'ai contacté le conciliateur de justice, le syndic ne s'est pas présenté à la convocation, j'ai le constat de carence. Ensuite, que faire ? Puis-je cesser de payer mes charges ? Les comptes ne sont pas approuvés depuis 3 saisons et pas de quitus en A.G..

Merci et cordialement.

Par **Zénas Nomikos**, le 19/12/2020 à 11:36

Bonjour,

avez-vous une assurance protection juridique?

Par **Cassenoisette**, le 19/12/2020 à 12:11

Non hélas !

Trop tard pour ajouter l'option au contrat car l'affaire est en route:

Par **Cassenoisette**, le **19/12/2020 à 15:10**

Le relevé du compteur a été fait. J'ai les index.

Il semblerait que ce soit le comptable qui ait fait l'erreur de reprendre la consommation de la saison précédente. le dernier appel de fond est un copié-collé de ceux de l'année précédente.

Impossible de le savoir puisque ni lui ni le syndic ne répondent à mes mails, ligne téléphonique !! injoignables;

Conseil syndical inactif, le président semble très bien avec Foncia !!

Mise en demeure inutile déjà utilisée l'année d'avant sans effet.

La solution serait, si c'est possible, ne plus payer les charges et de mettre les sommes sur un compte spécial à ma banque ?.

Par **Tisuisse**, le **19/12/2020 à 16:48**

Bonjour,

NON, vous ne pouvez le faire que si vous en recevez l'autorisation d'un juge et dans ce cas le compte serait à la Caisse des Dépôts et Consignation, via l'étude d'un Huissier de Justice. Dans le cas contraire, le syndic serait en droit de vous poursuivre pour non paiement de vos charges.