



## Copropriétaire défaillant

Par **ruedelapaix**, le **20/02/2015** à **19:58**

Bonjour, nous avons un problème suite à une énorme négligence de notre syndic bénévole. J'habite une petite copro. de 4 appartements + 2 magasins au rez-de-chaussée. Un de nos copro.(SCI, propriétaire d'un local commercial) n'a jamais payé ses charges et notre syndic bénévole nous a fait payer les charges de ce copro.défaillant (sans nous le dire !). Rien n'a été fait dans les règles (réunion d'AG, compte rendu...). Le copro. défaillant ne s'est jamais manifesté et le syndic ne savait pas où le joindre. Après avoir mené mon enquête, j'ai retrouvé le notaire qui gère ses affaires. Celui-ci a fait barrage... Nous lui avons envoyé la convocation d'AG : il a continué à faire le mort (courrier adressé a la personne et non au nom de la SCI).

Maintenant : nous découvrons qu'il a liquidé la SCI en 2013 mais le service juridique qui loue le local commercial (grand groupe de cosmétique/parfumerie) dit qu'il paie toujours les loyers à la SCI et qu'il n'a jamais eu vent de la liquidation (?).Le copro. semble toujours être propriétaire... Nous ne voulons pas tenter quelque chose envers notre syndic bénévole mais savoir ce que nous pouvons espérer en ce qui concerne le copropriétaire défaillant en sachant que le notaire fait barrage, que nos relances restent sans réponse, que la SCI a été liquidée et que la personne qui s'occupe du syndic a été très négligente. Il semblerait qu'il y avait déjà eu un contentieux (bien avant que j'achète mon appartement) et qu'il avait été obligé de payer (personne pour nous le confirmer car les anciens proprio. sont décédés). Ma demande est très précise : je ne souhaite pas savoir comment faire pour récupérer l'argent MAIS savoir si nous avons une chance de récupérer l'argent (charges).

D'avance merci à tous (je vous rassure : depuis nous avons pris un "vrai" syndic et le copro. n'a toujours pas payé les nouvelles charges !).

Par **HOODIA**, le **21/02/2015** à **09:34**

La situation ne peut rester ainsi !  
Allez voir un avocat !

Par **pieton78**, le **24/02/2015** à **13:30**

Bonjour,  
Vous (le syndic) avez dix ans pour récupérer les charges.  
Le "vrai" syndic doit connaître la procédure pour ce faire.  
Les frais de recouvrement y compris les honoraires du syndic seront à la charge du

copropriétaire débiteur.

ça peut aller jusqu'à la vente de son bien au simple prix du montant de son dû.