



## Dois-je payer mes frais de mise en demeure ?

Par **mychel**, le 27/11/2014 à 12:44

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement et copropriétaire.

Pour payer mes charges trimestrielles, il arrive que je ne les paye pas tout de suite et elles s'accumulent; mais je les paye... en ramenant le chèque directement à l'agence du syndic. Aucune remarque ne m'a jamais été faite à ce propos. Du coup je ne me pressais pas non plus de payer. La dernière somme due (depuis juin 2014) est de 1300 euros. Je viens de recevoir une lettre de mise en demeure avec des frais de 25 euros. Je me suis précipité à l'agence pour payer et je leur ai demandé d'enlever les frais. Ils refusent et nous nous sommes disputés à ce propos. AU final j'ai laissé un chèque avec le montant des charges sans les frais et je suis parti.

Suis-je obligé de payer ces frais ? (ultérieurement?)

Remarque : Nos appels de fond sont envoyé par email et souvent je ne prends pas garde, et j'oublie de payer. Je ne retrouve pas ma lettre de relance (ils disent qu'ils me l'ont envoyée, mais je pense que je ne l'ai jamais reçue)... que puis-je faire pour qu'ils m'enlèvent ces frais... Je sais que le syndic s'enrichit avec ce genre de chose, c'est pourquoi je me bats contre ces 25 petits euros...

Merci beaucoup

Fabrice

Par **pieton78**, le 27/11/2014 à 14:58

Bonjour,

Les charges servent à payer les frais de fonctionnement de la copropriété. Si vous payez avec retard, c'est grâce à vos voisins qui eux ont payé que vous avez de l'eau, de la lumière dans l'escalier etc.

Vous devez payer vos charges le 1er de chaque trimestre, le syndic doit envoyer une lettre de rappel gratuite dans les 15 jours. Si vous ne payez pas le syndic doit exiger à vos frais (LR-AR) le paiement de tous les trimestres restant à courir d'ici l'échéance.

Par contre le syndic ne peut vous rappeler vos obligations par mél que si vous en êtes

d'accord.

Par **BBrecht37**, le **27/11/2014** à **15:34**

Bonjour,

L'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoit :

"Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, sont imputables au seul copropriétaire concerné :

a) [s]Les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance[/s] et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, [s]pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire[/s] ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur ;"

Cordialement,