Image not found or type unknown

Que faire avec un copropriétaire qui refuse de payer ses charges?

Par **ars**, le **23/08/2015** à **20:04**

Bonjour,

Je viens de reprendre la gestion en syndic bénévole de ma copropriété, jusqu'alors "gérée" par un syndic professionnel.
Notre copropriété comporte 5 lots principaux + 3 parcelles de jardin.
Il y a 7 copropriétaires: 5 propriétaires d'appartements + 2 propriétaires de parcelles de jardin (anciens propriétaires d'appartements ayant vendu sans les parcelles).
Celui - ci, après des années de gestion, nous a rendu les comptes avec un impayé de 1027€.
Le copropriétaire débiteur en question est un copropriétaire n'ayant plus d'appartement dans la copropriété mais propriétaire d'une parcelle de jardin.
Ce petit bout de terrain étant privatif, il juge qu'il ne doit plus les charges de copropriété ... et ne paye pas depuis 2012.
Avec les frais de relances et les frais de mise en demeure, les petits sommes se sont transformées en 1027€ ...
L'ancien syndic a demandé à un huissier de signifier une sommation au copropriétaire débiteur ... mais celui ci n'a toujours pas payé.... Mais en revanche, la copropriété a payé les frais d'huissier...
Voici mes questions:
Le syndic avait il le droit de faire intervenir un huissier sans l'accord du conseil syndical?
Que me conseiller vous pour ce copropriétaire mauvais payeur?? (et injoignable)
Serait il judicieux d'aller en justice pour ce montant, sans compter que l'ancien syndic ne m'a pas communiqué les appels de provisions sur charge et que c'est une des pièces nécessaires pour constituer un dossier? (je précise que malgré ma demande l'ancien syndic ne me les a pas communiqués, qu'il manque qq autres pièces dans les archives, mais qu'ils m'assurent ne plus les détenir...).
Merci d'avance pour vos réponses!

Par **janus2fr**, le **24/08/2015** à **08:24**

[citation]Le syndic avait il le droit de faire intervenir un huissier sans l'accord du conseil syndical? [/citation]
Bonjour,
Le syndic agit suivant le mandat qui lui est confié. Le recouvrement de créance et l'appel à huissier en fait généralement partie, à vérifier...

Par **youris**, le **24/08/2015** à **09:24**

bonjour,
il est dans la mission du syndic de procéder aux démarches en vue du recouvrement des charges impayées en commençant par une relance,puis une mise en demeure et ensuite si nécessaire le recours à un juge, rien ne l'oblige à obtenir l'accord du conseil syndical.
d'ailleurs la responsabilité du syndic peut être engagée s'il ne procède pas aux actions pour recouvrir les charges impayées.
salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés