



Frais d'huissier suite à un changement d'adresse

Par **V Doriane**, le **09/04/2018** à **12:17**

Bonjour,

Propriétaire de mon logement depuis moins d'un an, je ne recevais pas d'appel de charges. Les premiers mois, je ne me suis pas inquiétée car nous avons fait plusieurs chèques lors de la signature de l'acte de vente et je me disais que l'un d'entre eux devait couvrir les charges. Fin du 1er trimestre 2018, j'ai commencé à me poser des questions, tout en me disant que l'appel de fond avait peur être lieu tous les 6 mois... Je ne m'en suis pas plus inquiétée que ça, jusqu'à ce que je reçoive un courrier d'huissier dans ma boîte aux lettres. J'ai donc appelé l'huissier qui m'a donné le nom du syndic (que j'avais oublié, honte à moi!). Bref je contacte le syndic et leur explique la situation en leur disant que je vais bien sur payer de ce pas le montant réclamé.

La raison pour laquelle je n'ai reçu aucun courrier du syndic est qu'il n'a pas pris en compte mon changement d'adresse dans l'appartement que j'ai acheté, il continuait à m'envoyer mes relevés de charges à mon ancienne adresse...

Maintenant le syndic me demande de payer les frais de relance et d'huissier pour un montant de 150 euros.

Suis-je en droit de refuser de payer ses frais ? Sachant qu'à aucun moment on ne m'a prévenue qu'il fallait que j'écrive au syndic pour leur indiquer que j'habitais dans la résidence, cela me semblait évident que j'habitais dans l'appartement que j'ai acheté.

Merci par avance du temps que vous prendrez pour m'aider.

Par **santaklaus**, le **09/04/2018** à **14:10**

Bonjour,

Question classique. Des questions à poser à votre syndic.

1) Le courrier envoyé à votre ancienne adresse indiquait il "NPAI" N'habite pas à l'adresse indiquée". ?

2) Lors de l'achat de votre appartement, le syndic était informé de l'adresse réelle de votre domicile lors de l'avis de mutation prévu à l'article 6 du décret de 1967 du 17 Mars par le notaire chargé de la vente. Relisez vos documents notariés.

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006061423>

Voyez ces points avec lui et refusez de payer, il doit mettre ses fichiers à jour.

SK

Par **youris**, le **09/04/2018** à **14:20**

bonjour,

vous avez acheté cet appartement mais cela n'indique pas au syndic que vous l'occupez effectivement, vous pouviez le louer.

l'article 6 du décret du 17 mars 1967 indique que tout transfert de propriété doit être notifié, sans délai, au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui a établi l'acte.

je pense que dans la notification faite au syndic, c'est votre ancienne adresse qui est mentionnée d'où les relances envoyées à votre ancienne adresse.

aviez-vous fait un changement d'adresse ?

salutations

Par **V Doriane**, le **09/04/2018** à **18:03**

Je vous remercie vivement pour vos réponses.

Pour répondre à vos questions:

- Après vérification, l'adresse notée sur les documents du notaire indique notre ancienne adresse, puisqu'à la signature de l'acte de vente nous n'habitons pas encore dans l'appartement.

- Nous n'avons pas fait de changement d'adresse via la poste car nous avons changé notre adresse auprès de tous les organismes qui nous semblaient importants (sauf le syndic apparemment !).

- Je ne peux pas vous dire ce qui était indiqué sur le courrier envoyé à notre ancienne adresse puisque je ne l'ai pas reçu...

- 1 mois après notre aménagement, il y a eu l'assemblée générale de notre copropriété. Nous avons parlé avec le gestionnaire qui ne nous a pas dit qu'il fallait que l'on écrive pour changer l'adresse. A aucun moment nous avons eu l'information que l'adresse indiquée sur notre dossier n'était pas celle de l'appartement que nous avons acheté.

Bref j'ai bien peur que notre erreur, de bonne foi, ne nous coûte très chère...

A votre avis, pouvons nous tenter de leur demander de ne pas payer ces frais (sachant qu'ils veulent nous facturer aussi 13 euros de frais de relance et 32 euros de frais de courrier accusé réception : pour des courriers que nous n'avons pas reçus cela fait un peu cher!)?

Par **youris**, le **10/04/2018** à **17:43**

comment voulez-vous que le syndic vous envoie vos charges puisque vous nous lui avez jamais donné votre nouvelle adresse et que vous n'avez pas fait de changement d'adresse pour l'ancienne.

le syndic ne sait pas si vous serez un copropriétaire occupant ou non.
il vous appartenait de lui notifier votre adresse exacte.

Par **HOODIA**, le **11/04/2018** à **05:50**

Bonjour,
IL reste les frais (huissier et relances) à régler ,car ni la copro ,ni le syndic ne pratique l'art divinatoire d'un changement d'adresse .

Par **janus2fr**, le **11/04/2018** à **08:05**

[citation]La raison pour laquelle je n'ai reçu aucun courrier du syndic est qu'il n'a pas pris en compte mon changement d'adresse dans l'appartement que j'ai acheté, il continuait à m'envoyer mes relevés de charges à mon ancienne adresse... [/citation]

Bonjour,

Situation ultra-classique pour des nouveaux copropriétaires...

Lorsque l'on achète dans une copropriété, le syndic ne peut pas deviner à quelle adresse vous résidez réellement. La seule adresse officielle est celle qui lui a été communiquée au moment de l'achat, donc l'ancienne adresse. Il faut toujours envoyer un courrier au syndic pour le changement d'adresse. Il est plus que conseillé de faire suivre son courrier par la Poste durant 6 mois, voir un an...