



Frais huissiers sur charges impayées

Par **CHAUVIERE Eve**, le **05/03/2018** à **14:13**

bonjour.

notre copropriété regroupe 25 lots dont 1 copropriétaire se refuse à payer ses charges (40 € par trimestre environ) et ceci depuis plus de 20 ans. le dernier jugement stipulé (dixit la régie) que le copropriétaire défaillant devait rembourser une certaine somme tous les mois ainsi que les frais d'huissier étant donné qu'il était retenu le fait qu'il était de mauvaise foi. la régie qui nous avait tenu ce discours a revendu son fond à une autre régie qui maintenant impute les frais d'huissier à la copropriété.

1/ à qui incombent ces frais d'huissier pour le recouvrement de créances.

2/ à qui faut il s'adresser pour avoir une copie du jugement ?

3/ en tant que membre du conseil syndical a t'on le droit de réclamer cette copie sans passer par la régie qui gère la copropriété ?

merci de bien vouloir nous aider car les années passent et les copropriétaires s'épuisent à devoir payer les frais de ceux qui ne font pas d'effort de citoyenneté.

à vous lire - merci

Par **santaklaus**, le **06/03/2018** à **08:18**

Bonjour,

1) A qui incombent ces frais d'huissier pour le recouvrement de créances ?

Si le dernier jugement stipule que le copropriétaire défaillant doit rembourser une certaine somme tous les mois ainsi que les frais d'huissier, c'est en application de l'article 10-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

"Sont imputables au seul copropriétaire concerné a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire 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".

Ces frais d'huissiers ont été "forcément" avancés et réglés par la copropriété : Frais de commandement de payer, frais d'assignation, frais de signification et dans ce cas doivent être remboursés par le copropriétaire défaillant. Par contre, si ces frais n'ont pas été réglés, dans un 1er temps la copropriété règle puis le syndic impute ces sommes au copropriétaire lesquelles seront reversées au SDC.

Il faut donc regarder dans le Grand livre comptable si ces frais ont été réglés .

2)A qui faut il s'adresser pour avoir une copie du jugement?

Pour obtenir la copie, il faut s'adresser soit au syndic soit à l'avocat de la copropriété mais ce dernier étant missionné par "la régie" vous enverra vers 'La régie'.

3) En tant que membre du conseil syndical a t'on le droit de réclamer cette copie sans passer par la régie qui gère la copropriété ?

Ce n'est pas une question de droit mais d'une information nécessaire et loyale pour la Copropriété,c'est vous qui avait tout de même avancé les frais et non votre Régie. Aussi, soit le Président du conseil syndical demande une copie soit les membres du conseil syndical par courrier ou mail avec la signature desdits membres pour appuyer votre demande. Aucune rétention d'information ne peut être fait sur ce type de demande.

4) Réclamer cette copie sans passer par la régie qui gère la copropriété ?

Demander une copie du jugement auprès du Tribunal d'instance, je ne le pense pas. Par contre aller au greffe du T.I. pour demander les "Motifs" de la décision, c'est possible mais le greffier risque de vous renvoyer vers l'Avocat de la Régie sauf si il est bien disposé à votre égard.

SK

Par **youris**, le **06/03/2018 à 10:00**

bonjour,

il appartient au syndic, lors des assemblées générales annuelles, d'informer les copropriétaires des diligences qu'il a effectuées pour obtenir le paiement des dettes du copropriétaire.

en principe, si le syndic a fait une procédure devant le tribunal, il a du obtenir un titre exécutoire qui lui permettait de mandater un huissier de faire exécuter ce jugement y compris au moyen de saisies y compris de saisie de son appartement.

salutations