



## Frais de mise en demeure syndic copropriété

Par **SabrinaT**, le **24/03/2014** à **20:28**

Bonjour,

Suite à une mutation professionnelle de Paris à Bordeaux, j'achète un appartement en gironde à usage d'habitation principale le 29/07/2013.

Lors de l'achat, je rembourse au vendeur la partie de provision sur charges m'incombant à cette même date.

Le notaire m'informe faire les démarches auprès du syndic de copropriété.

Ayant prévenu directement les personnes/prestataires concernées par ce changement de domiciliation, je n'ai pas demandé le suivi de courrier à la poste.

En date du 01/01/2014, je reçois un courrier de mon syndic intitulé "2ème appel de provision sur charges 2013/2014". Cette appel contient 50 euros de frais de mise en demeure daté du 19 novembre.

Réponse du gestionnaire : "l'adresse qui fait foi est celle stipulée sur l'acte notorié donc pour nous celle de Paris. Nous vous avons envoyé une relance et une mise en demeure LRAR à cette adresse, c'était à vous de faire suivre votre courrier!"

Courriers dont je n'ai jamais eu connaissance.

Par contre, l'appel de fond du 01/01/2014 m'a bien été envoyé à mon adresse à Bordeaux. Ils ont su me trouver finalement [smile33]

J'ai envoyé un chèque des sommes correspondantes aux charges accompagné d'une lettre (LRAC) dans laquelle je refuse de payer les 50 euros de mise en demeure. Aucune réponse reçue.

Ce jour, 3ème appel de fond, sur mon relevé de compte syndic je m'aperçois que mon chèque a été fractionné en deux!! Deux lignes avec deux montants pour un seul chèque! Bien évidemment de cette façon là, il apparaît que j'ai réglé les frais de mise en demeure et que je leur doit toujours 50 euros ajouté au montant du 3ème appel de fond...

Que puis-je faire ? Peuvent-ils me réclamer ces frais alors qu'ils ne peuvent pas prouver que j'ai reçu ces courriers, d'autant plus que l'acte notarié sur lequel ils se basent mentionne explicitement l'achat de cet appartement en résidence principale à compter du 29/07/2013 ?

Merci d'avance pour vos réponses,  
Cordialement

Par **domat**, le **24/03/2014** à **20:58**

bjr

le fait d'acheter un appartement ne permet pas d'en déduire l'adresse à laquelle faire suivre votre courrier.

on peut acheter un appartement sans y résider immédiatement.

vous ne pouvez pas vous plaindre des conséquences de ne pas avoir votre changement d'adresse auprès de la poste ce qui vous aurait éviter ces ennuis et qui est me semble-t-il sinon obligatoire mais toujours conseillé.

quand on paie des dettes, le créancier peut affecter le paiement sur la dette de son choix sauf mention contraire du débiteur.

cdt

Par **SabrinaT**, le **24/03/2014** à **21:20**

Bonsoir, merci de votre réponse.

Néanmoins l'adresse spécifiée au notaire pour les courriers a transmettre au syndic était bien l'adresse de mon acquisition... car ma mutation était effective au 01/08/2013.

"quand on paie des dettes, le créancier peut affecter le paiement sur la dette de son choix sauf mention contraire du débiteur" ----> justement c'est la raison pour laquelle j'ai envoyé une lettre avec mon chèque stipulant que ce dernier correspondait à l'appel de charges dû et que je refusais de payer les frais de mis en demeure.

cdt

Par **domat**, le **24/03/2014** à **23:45**

bjr,

rappeler à votre syndic l'article du code civil ci-dessous:

Article 1253

Créé par Loi 1804-02-07 promulguée le 17 février 1804

Le débiteur de plusieurs dettes a le droit de déclarer, lorsqu'il paye, quelle dette il entend acquitter.

cdt