



## Jugement Tribunal charges impayées/ Dépens

Par **knezevitch**, le **05/04/2011** à **14:18**

Bonjour,

Suite à un défaut de paiement de charges, j'ai été condamnée par le Tribunal d'instance fin 2009 à payer environ 6000 euros. En accord avec mon syndic (accord écrit) je me suis acquittée de cette somme en 3 fois. Fin janvier 2010, ma situation était régularisée. J'ai donc été surprise de constater que, sur l'appel de charges suivant ce jugement, mon syndic m'avait facturé diverses interventions d'avocats et d'huissiers, certaines étant même postérieures au jugement. Pendant l'année 2010 je me suis acquittée de mes charges en temps et en heure, par contre j'ai refusé de payer ces frais exorbitants. J'ai envoyé plusieurs lettres recommandées pour demander des explications et prouver ma bonne foi d'autant plus que certains montants apparaissaient deux fois de suite sans raison apparente. Je n'ai reçu aucune réponse. Fin 2010, ce syndic a été révoqué pour incompétence. Nous en avons élu un nouveau. Je suis allée les voir car ils continuent malgré tout à me réclamer cette somme qui se monte maintenant à 3800 euros. D'après mes renseignements, cette somme correspondrait aux dépens dus suite au jugement du Tribunal. J'ai donc plusieurs questions : Comment sont fixés ces fameux "dépens" ? Comment se fait-il que l'on en arrive à une telle somme ? Y a-t-il un moyen de les contester ? Un syndic a-t-il le droit d'inclure dans les dépens n'importe quelle somme ?

Merci de me répondre car ma situation est devenu franchement délicate. Mon syndic m'a proposé de demander aux copropriétaires de partager le paiement de cette somme entre eux. Cela me paraît irréaliste et je ne suis pas certaine de pouvoir faire encore confiance à un syndic. Que faire ?

Par **alchimie**, le **05/04/2011** à **16:32**

Bonjour,

En matière de recouvrement de charges, seul le Tribunal peut décider de mettre à votre charge les frais d'avocat.

Il faut donc vérifier ce que comprend exactement la somme de 6000 euros à laquelle vous avez été condamné.

D'ores et déjà, je vous précise que les "dépens" ne concernent aucunement les frais d'avocat et les frais de relance. Les dépens ne concernent que les frais entraînés par les assignations

et significations de jugement remises par huissier. Par conséquent, votre syndic n'est nullement habilité à inclure dans les dépens les frais d'avocat. Ceux ci doivent être extournés de leurs "relevés informatique"

[citation]Mon syndic m'a proposé de demander aux copropriétaires de partager le paiement de cette somme entre eux.[/citation]

Demande pour le moins surprenante....

Cordialement

Par **knezevitch**, le **07/04/2011 à 10:18**

Merci beaucoup de cette réponse qui m'apporte des éléments nouveaux.

Je vais regarder à la loupe le jugement du Tribunal et vais prendre contact avec une association de défense des copropriétaires (CSCP France) afin de savoir ce que je dois payer en regard de la loi.

Bonne journée.