



## **mise en demeure par avocat**

Par **GGmiel**, le **23/01/2023** à **11:46**

**Bonjour**

suite à un litige concernant des travaux de toiture le syndic est passé directement par un avocat pour demander le paiement des charges travaux ( 150€ imputés sur le compte de chaque propriétaire concerné , au moins 25 propriétaires sur 90) . Il n'y a eu aucun courrier de relance simple ou LRAR et les propriétaires concernés avaient indiqué qu'ils attendraient le début des travaux pour régler?. Il y avait eu une résolution votée avec un calendrier mais dans le contrat de syndic il faut une diligence exceptionnelle pour passer directement par un avocat.

Nous demandons au syndic de prendre à sa charge ce que nous considérons comme un abus de pouvoir. Est ce possible?

**Merci**

**CG du forum marques de politesse**

Par **Visiteur**, le **23/01/2023** à **11:55**

Bonjour,

Vous faites erreur.

Les frais de recouvrement sont justifiés et le recours à un avocat est prévu par le contrat du syndic. Il n'y a donc pas d'irrégularité.

D'autre part le refus de payer des travaux votés selon les dates d'exigibilité est abusif: L'appel de fond est exigible aux dates prévues selon le vote de l'AG. Si la résolution ne précise pas les dates, les fonds sont exigibles à la date de l'AG plus 2 mois (sauf travaux d'urgence).

Pour refuser, il fallait contester la résolution au moyen de l'article 42.

Le syndic ne peut pas passer commande tant qu'il n'a pas reçu la totalité des fonds.

Par **Pierrepaulejean**, le **23/01/2023** à **14:27**

bonjour

les fonds sont exigibles à la date indiquée dans le PV d el'AG ou à la date de l'AG

le syndic ne peut pas passer d'OS tant que les fonds ne sont pas sur le compte du SDC