Image not found or type unknown

Proces pour un ravallement syndic et avocat qui ne communiquent p

Par **mylene A**, le **04/12/2017** à **17:28**

Bonjour

Nous sommes une copropriété qui a effectué un ravallement en 2006.
dès 2007 nous avons constaté des dommages dans nos appartements.
Nous les avons signalés dès lors au syndic de notre copropriété qui n'a pas réagit.
En 2014 nous (les copropriétaires) avons montés un dossier photos de tous les dégâts cette fois ci le syndic a réagi une expertise a été effectuée à la charge de l'assureur et la responsabilité de l'entreprise qui a effectué les travaux a été reconnus mais l'assurance bien que reconnaissant les tords ne nous dédommageais toujours pas ...
Nous avons pris un avocat (via le syndic) et sommes à présent en procès contre l'assureur, plusieurs audiences ont eut lieu, la plaidoirie aura lieu début janvier.
L'assureur souhaite effectué une transaction que nous somme prêt a accepter si elle est homologuée par le juge et que nous avons la garantie d'un paiement.
Mais à présent c'est le syndic et l'avocat qui nous posent des soucis car c'est derniers refusent de nous donner un ordre de grandeur de leurs honoraire.
Nous n'avons pas reçu la convention d'honoraires qui a normalement été convenu entre le syndic et l'avocat, malgré nos multiples demandent.
Est ce normal ?
Comment l'obtenir?
le syndic quant à lui nous parle d'un taux honoraire de 132 euros de l'heure pour son travail ... sachant que c'est nous les copropriétaires qui avons effectué le gros des démarches, sans nous justifier les heures passée sur notre dossier.
Que pouvons nous faire pour obtenir là aussi les bonnes informations ?
Tout cela est très opaque...

Merci par avance pour vos réponses
Cdlt
MA

Par **santaklaus**, le **08/12/2017** à **12:12**

Bonjour,

NON ce n'est pas normal, l'avocat est l'avocat de la Copropriété et non celui de Syndic.

l'article 51 de la loi MACRON vient modifier la loi du 31 décembre 1971 « portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques ».

I . Ce que dit le texte : une convention d'honoraires qui doit être validée

L'article 10 de la loi du 31 décembre 1971 rend désormais obligatoire la « convention d'honoraires » :

« Les honoraires de postulation, de consultation, d'assistance, de conseil, de rédaction d'actes judiciaires sous seing privé et de plaidoirie sont fixés en accord avec le client ».

Cette convention devra aussi permettre de fixer les honoraires attendus en cas d'engagement de saisie immobilière (selon les modalités de rémunération relative à ces actes) :

« En matière de saisie immobilière (…) les droits et émoluments de l'avocat sont fixés sur la base d'un tarif déterminé selon les modalités prévues au titre IV bis du livre IV du Code de commerce.. ».

Sauf en cas d'urgence, de force majeure (ou encore en cas d'aide juridictionnelle) l'avocat devra conclure cette convention d'honoraires par écrit :

« L'avocat conclut par écrit avec son client une convention d'honoraires, qui précise notamment le montant ou le mode de détermination des honoraires couvrant les diligences prévisibles, ainsi que les divers frais et débours envisagé. »
« Les honoraires tiennent compte, selon les usages, de la situation de fortune du client, de la difficulté de l'affaire, des frais exposés par l'avocat, de sa notoriété et des diligences de celui-ci ».

« Toute fixation d'honoraires qui ne le serait qu'en fonction du résultat judiciaire est interdite. Est illicite la convention qui outre la rémunération des prestations effectuées, prévoit la fixation d'un honoraire complémentaire en fonction du résultat ou du service rendu ».

Le sens du texte est donc de permettre, à tout client d'un avocat, d'apprécier à l'avance le coût potentiel de la procédure qu'il souhaite engager.

II. Ce que ces nouvelles dispositions apportent en copropriété

L''avocat est l'avocat de la copropriété et non pas celui du syndic, même s'il vous a été conseillé par votre syndic.

Il faut donc utiliser ces nouvelles dispositions pour demander à votre avocat de vous adresser une convention d'honoraires pour chaque nouveau dossier que la copropriété sera amenée à lui confier.

Cette convention devra être visée par le conseil syndical avant que le syndic ne lui demande d'intervenir (

S'il s'avère que cette convention d'honoraires vous semble trop importante, mal détaillée, etc., vous aurez deux solutions :

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

demander à votre avocat de mieux vous expliquer ou discuter ses honoraires ;

En dehors du recouvrement des impayés, en cas de procédure décidée en assemblée générale, le syndic devra - pour plus de transparence - joindre ce projet de convention d'honoraires à la convocation d'assemblée générale.

SK

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés