



Remboursement des frais d'huissier.

Par **morgane2000**, le 13/12/2013 à 13:30

Bonjour,

Je viens de recevoir un courrier d'huissier pour les charges de copropriété que je n'aurais pas payé. Le problème est que je leur ai fait un chèque en Août qu'ils n'ont toujours pas encaissé (ils avaient déjà égaré un chèque il y a 4 ans et qu'ils ont encaissé 2 mois 1/2 après). Lors de l'AG nous avons voté un protocole de recouvrement suivant : j+20 relance simple, j+30 Lettre R+AR et j+60 recouvrement. Je n'ai reçu ni courrier simple, ni lettre R+AR. Lorsque j'ai pris contacte avec le syndic, ils m'ont simplement dit que j'aurai du m'apercevoir que le chèque n'était pas encaissé. Faut il que je leur face un courrier en prétextant qu'ils n'ont pas respecté la décision de l'AG. Et qu'il y a vise de forme dans leur procédure.

Merci de votre aide, car ils me reclament 150.00 € + 200 € d'huissier et 155.00 € et 250.00 € pour leur honoraires.

Par **Philp34**, le 13/12/2013 à 14:54

Si je puis vous être utile....

Bonjour,

Dès lors que le protocole de recouvrement inhérent aux modalités des rappels des charges voté lors de l'AG est inscrit dans son procès-verbal, c'est à tort que votre Syndic a unilatéralement modifié ce processus d'autant que la gestion de vos comptes vous est personnelle et ne regarde en rien ce dernier.

Je vous suggère d'adresser une missive RAR (garder copie) au Conseil Syndical des copropriétaires lui demandant d'exiger du Syndic le respect du protocole signé lors de l'AG dusur ce sujet, d'en adresser copie pour information au Syndic et dans un même élan une seconde missive (garder copie) à celui-ci lui faisant savoir que vous vous opposez au commandement de payer émise par voie d'huissier car vous fiant à ce qui a été convenu vous n'avez pris garde du retard apporté au règlement des charges et le cas échéant faire opposition à la procédure (garder copie) en expliquant la raison de la dite opposition.

Il va de soi qu'il vous faut vous mettre en règle de vos comptes.

Salutations

Par **pieton78**, le **14/12/2013** à **19:12**

Bonjour,
Bien vu par Philp34, j'ajoute qu'il ne s'agit pas d'un différent avec le Syndicat des copropriétaires, mais entre votre compte et le syndic. C'est à dire que le différent relève du TI et non du TGI. En plus la prescription est de 5 ans.

Par **morgane2000**, le **16/12/2013** à **20:47**

Merci beaucoup de votre aide, je leur fais un recommandé dès demain.

Par **morgane2000**, le **21/12/2013** à **12:51**

Bonjour,

Je viens de recevoir une réponse suite à mon courrier recommandé qui me traite de menteuse quand je leur affirme avoir envoyé un chèque en Aout. Le syndic refuse d'annuler les frais.

Par **pieton78**, le **21/12/2013** à **18:36**

Bonjour,
(j+20 relance simple, j+30 Lettre R+AR et j+60 recouvrement).
"Je n'ai reçu ni courrier simple, ni lettre R+AR".
Avez-vous demandé copie de la lettre recommandée J+30 avec évidemment copie de l'A-R? "adresser une missive RAR (garder copie) au Conseil Syndical" comme l'a écrit Philp.
Si non demandez au Président du C-S (même si vous n'êtes pas en très bons termes) de vive voix ou par note (dans un premier temps) qu'il obtienne du syndic ces documents.
Précisez que si votre chèque n'est pas en possession du syndic, vous devez faire opposition dans les plus brefs délais, et payez vos charges du mois d'aout...

Par **HOODIA**, le **27/12/2013** à **15:14**

Effectivement le protocole de remboursement est valable à partir du jour de son vote par l'AG(que nous ignorons dans votre cas).
Il est simple de faire ses comptes et de pointer ses chèques ou ses CB pour s'apercevoir d'une perte par la poste ou d'une omission de votre part ,sans pour autant se faire traiter de menteuse !
Ce qui me parait extraordinaire est le montant des "frais " par rapport aux charges ?

Par **morgane2000**, le **03/04/2014** à **21:46**

Bonsoir,

Je reviens vers vous, car j'ai renvoyé un courrier R+AR à syndic (avec copie par mail au syndicat des copropriétaires) pour leur demander les preuves des mises en demeure et malgré plusieurs demandes (par mail) de ma part, le syndic refuse de me répondre et le syndicat ne veut pas s'en mêler. Je ne sais plus quoi faire. Dois-je prendre un avocat ? Merci de votre aide.

Par **pieton78**, le **03/04/2014** à **22:21**

Non! pas d'avocat!! on sait quand ça commence, on ne sait jamais quand ça finira... encore moins combien ça va coûter.

Payez les charges et les frais qui vous sont réclamés.

Constituez un dossier avec tous les éléments en votre possession, (appel de charge, P-V. d'A-G. R-C. votre LR-AR, courriers divers) voyez si vous avez assez d'éléments.

Allez voir le juge de proximité, vous verrez sa réaction, il vous conseillera.