Image not found or type unknown

Syndic - réclamation de frais injustifiés

Par **Elodie piris**, le **11/09/2017** à **19:21**

Bonjour,

J'ai besoin d'aide car mon ancien syndic (xxxxxx) me réclame des frais de relances.

Je vous explique : j'ai acheté un appartement en 2015, nous nous sommes présentés au syndic, ils ont changé les noms sur l'interphone et la boîte aux lettres, on a même reçu une lettre comme quoi nous avions fait trop de bruit lors d'une soirée. Bref, les mois passent et nous ne recevons pas les charges de copropriété nous pensons donc que comme pour les impôts nous recevrons l'année d'un coup. Ne recevant toujours rien je relance xxxxxx et deux semaines plus tard je reçois une lettre d'huissier ils nous envoyaient les charges à notre ancienne adresse ou nous avons été locataires 6 mois et bien entendu nous n'avons jamais reçu aucun papier.

Jusque là, on m'a toujours dit que venant de xxxxxx c'était habituel et qu'il ne fallait pas payer... mais les choses se compliquent. Cette année les copropriétaires décident de changer de syndic et malheureusement ils ont payés la somme que l'on "devait" du coup eux nous la réclame. Je voudrais donc arranger le nouveau syndic qui n'y est pour rien sans avoir à payer cette somme qui, clairement, est du vol.

Est-ce que certains ont déjà été dans cette situation ? Que faire ? Que puis-je faire contre xxxxxx sans engager de frais conséquents ?

Merci d'avance et désolée pour le "roman".

Bonjour,
Merci de bien vouloir respecter les conditions générales d'utilisation de ce forum dont vous avez du prendre connaissance avant votre inscription.
L'une d'elles étant :
[citation]Il est formellement interdit d'incriminer des sociétés ou des personnes physiques sur ce site. L'utilisateur veillera donc à utiliser des termes génériques pour exposer son éventuel litige ou apporter sa contribution (exemples de termes génériques : magasin, voisin, garage, entreprise etc.). [/citation]

Par **Visiteur**, le **11/09/2017** à **21:00**

Bonjour,
Contestez vous des charges qui ne vous concernent pas ?

Par **Elodie piris**, le **11/09/2017** à **21:17**

Bonjour et merci pour votre retour,

Je ne conteste pas les charges de copropriété, juste les frais de relances puisque je n'ai jamais reçu aucune relance et qu'elles ont été adressées à une mauvaise adresse.

Bien à vous.

Par **Jerome BERNS**, le **12/09/2017** à **07:11**

Bonjour,

Le frais de recouvrement sont exclusivement à la charge du copropriétaire défaillant (art 10-1 loi de 1965)

S'agissant de frais de relance, ce sont des honoraires pris par votre ancien syndic sur la trésorerie du syndicat.
Il faut donc rembourser le syndicat qui de fait a avancé ces frais.
Vous pouvez exercer une action contre votre ancien syndic en répétition de l'indû, mais je pense que la somme en jeu vous dissuadera de ce recours?

Cordialement

Jerome BERNS
Avocat associé
Selas Lexiconseil
jbernsavocat@gmail.com

Par **janus2fr**, le **12/09/2017** à **08:06**

Bonjour,
Il est tout à fait normal que le syndic envoie les appels de charges à votre ancienne adresse.
C'est toujours ainsi. En effet, lorsque vous achetez un bien en copropriété, le syndic ne peut pas savoir si vous allez habiter ce bien et quand, ou si vous aller le louer ou en faire autre chose.
C'est donc votre adresse déclarée au moment de la vente qui est prise en compte pour les envois.
Si vous avez fait suivre votre courrier, comme c'est normalement le cas durant 6 mois ou 1 an après votre déménagement, vous avez bien pu vous rendre compte que les courriers du syndic arrivaient à l'ancienne adresse.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Pour que les courriers arrivent à l'adresse du logement de la copropriété, il faut le préciser au syndic, généralement par écrit.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés