



Frais de huissier et frais de dossier pour les appels de fonds

Par **bZen2**, le **03/10/2019** à **16:22**

Bonjour,

Mon syndic réclame le paiement des appels de fonds par une sommation délivrée par huissier.

Ces appels de fonds ont été contestés par moi au préalable car le syndic ne respecte pas les règles de répartition de charges précisées dans le règlement de copropriété.

Les frais de huissier et les frais décidés par le syndic figurent désormais dans mon compte.

Dois-je payer ces deux frais ? Je croyais que les frais de procédures sont imputables aux créanciers.

Je vous remercie pour vos avis et conseils.

Ps : dois-je entamer une procédure judiciaire pour ces mauvais montants d appel de fonds ? La somme total est environ 2000. Somme litigieuse environ 500. TGI obligatoire ?

Par **youris**, le **03/10/2019** à **20:53**

bonjour,

si vous n'étiez pas d'accord avec les charges de copropriété, il vous fallait effectivement à défaut d'un accord amiable, entamer une procédure devant le tribunal compétent.

" en matière de charges impayées, les frais de procédure sont à la charge du copropriétaire défaillant.

Ils comprennent notamment les frais suivants :

Frais de mise en demeure engagés par le syndic

Frais de relance

Frais d'huissier engagés pour les besoins de la procédure"

Source: <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2603>

les frais sont donc à votre charge.

salutations

Par **bZen2**, le **03/10/2019** à **21:38**

Merci pour votre réponse et également pour le lien

Tactiquement, serait il plus efficace pour moi de porter cette affaire devant le TGI ou attendre la procédure qui sera lancée par le syndic.

Cette affaire est un peu compliquée car le syndic a démissionné avant de faire une sommation. Qui est plus coûteuse qu'une lettre recommandée avec accusatation.

Un syndic démissionné peut il encore lancer une procédure judiciaire après sa démission et continue à envoyer les appels de fonds

Merci.