



## Frais de relance facturés, sans courrier de relance;Légal?

Par **mod77**, le **07/12/2010** à **10:15**

Bonjour,

Mon syndic me facture des frais de relance sans jamais avoir envoyé de courrier pour cela. Il s'est contenté de les noter sur l'appel de charges suivant.

Est-ce légal ? car pour faire une relance c'est forcément par courrier, non?

1-En prétextant une première fois, que je savais que l'appel se faisait en septembre donc j'aurai du réclamer cet appel si je l'avais pas reçu.

2-Une seconde fois, parce que j'ai dépassé la date de paiement des charges.

Merci.

Par **mod77**, le **27/02/2011** à **16:01**

Bjr,

Après avoir parlé au gérant de mes difficultés, vu que j'ai perdu mon travail, je lui ai dit que je paierai avec du retard. Mais ce mois ci il m'a envoyé une mise en demeure à 45Euro avec 10E en plus sur le montant des charges, mais sans indiquer ce que c'est.

J'avais pourtant envoyé 300Euro 10 jours avant.

Que puis-je faire pour faire annuler ces frais?

Merci.

Par **Domil**, le **27/02/2011** à **22:34**

Que dit le règlement de copro ? Vous en avez parlé au président du conseil syndical ?

Par **mod77**, le **28/02/2011** à **09:55**

Bonjour,

Le règlement de copro ne dit rien dessus.

J'en ai pas parlé avec le syndicat, suite à des mésententes je ne m'adresse plus à eux car ils ne connaissent rien et n'écoute personne à part le syndic. Le président m'a dit qu'il est bénévole et travaille pour le syndic c'est tout.

Mais c'est avec syndic que je veux régler ça.

Quitte à aller en conciliation. Par ce que ce n'est pas en ajoutant des frais à ce que je ne peux pas payer que ça va arranger les choses, d'autant que j'ai pris les devants en allant voir le syndic avant.

Merci

Par **Christophe MORHAN**, le **02/03/2011 à 10:22**

En matière de copropriété, il suffit de se référer à l'article 10-1 de la loi de 1965 qui dispose:

Article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 7

Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, sont imputables au seul copropriétaire concerné :

a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque [fluo]à compter de la mise en demeure[/fluo], pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur ;

[fluo]Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige.[/fluo]

la nécessité est entendue très strictement par les magistrats.

Par **mod77**, le **02/03/2011 à 12:37**

Merci.

Le syndic a fini par répondre à mon courrier RAR en annulant les frais de 10 et 45 Euro et doit m'appeler pour établir un échéancier.

J'attends donc.

Merci de votre aide à tous.