



manoeuvres frauduleuses du syndic

Par **Véra69**, le **14/12/2018** à **12:13**

Bonjour,

Voici la situation :

Notre petite copropriété a constaté de nombreuses manoeuvres frauduleuses de la part de notre syndic. Cela a consisté à :

- facturer illégalement l'immatriculation de la copropriété (660 € alors que cette prestation est incluse dans notre contrat)
- facturer rétroactivement les honoraires sur 6 mois avant le vote en AG
- à ne pas ouvrir de compte bancaire et de compte séparé rémunéré malgré l'obligation depuis 2015 (nous avons 18 lots principaux)
- à ne pas nous communiquer ni faire réaliser les travaux urgents nécessités par un CREP (constat de risque d'exposition au plomb réalisé à notre insu en 2008), ce qui entraîne à ce jour qu'un copropriétaire est victime d'intoxication au plomb, et les dégradations des peintures de l'allée en question se sont fortement dégradées depuis 10 années, sans veille et sans travaux réalisés.

Nous avons envoyés plusieurs LRAR et mise en demeure de réparations des préjudices dans le cadre d'une tentative de transaction amiable, mais le syndic, malgré des écrits reconnaissants les fraudes et le montant des préjudices subis, se refusent à nous rembourser.

Ma question porte sur les points suivants :

- si nous saisissons le TGI pour les premières fraudes, est ce que les frais d'avocats nous seront remboursés ?
- si nous poursuivons au pénal pour le problème lié à la présence de plomb non signalée, est ce que les frais d'avocats nous seront remboursés ?

Mes questions sont liées au fait que nous sommes une petite copropriété au faible budget annuel, et que les copropriétaires sont inquiets du cout que cela pourrait représenter.

Je vous remercie par avance des réponses que vous pourrez m'apporter,
Bien cordialement

Par **santaklaus**, le **15/12/2018** à **07:32**

Bonjour,

1- si nous saisissons le TGI pour les premières fraudes, est ce que les frais d'avocats nous seront remboursés ?

Oui, si le tribunal vous donne raison, le juge peut condamner une partie à payer à l'autre une somme :

-Article 695 du code de procédure civile, notamment :les frais et honoraires d'huissier pour la signification de l'assignation et la notification de la décision rendue ;

-Article 700 du Code de procédure civil, notamment les *frais irrépétibles* à savoir les honoraires d'avocats,

2- si nous poursuivons au pénal pour le problème lié à la présence de plomb non signalée, est ce que les frais d'avocats nous seront remboursés ?

Oui mais sur le fondement de l'Article 475-1 du code de procédure pénale, frais engagés et honoraires avocat seront remboursés.

SK

Par **Véra69**, le **15/12/2018** à **08:37**

Bonjour

Merci pour votre réponse très claire.

Bien cordialement

Marie-Noëlle

Par **santaklaus**, le **15/12/2018** à **11:16**

Bonjour,

Avant de saisir la justice demandez peut être à un Avocat d'adresser un courrier au syndic pour l'amener à réparer les irrégularités soulevées.

SK