



Paiement suite à une condamnation

Par **sylval**, le **08/12/2009** à **11:05**

Bonjour,

je viens de recevoir une lettre du syndic m'informant que je dois payer la somme de 90 € suite à la condamnation du syndicat de copropriété pour résistance abusive.

Hors je n'étais pas propriétaire au moment des travaux pour lesquels le syndicat est condamné...j'estime donc ne pas être responsable des "bêtises" qui ont été faites avant mon achat...mais qu'en dit la loi ?

pour plus de clarté, voici quelques dates :

16.11.98 : envoi d'une facture détaillé, le syndic s'oppose au paiement

28.05.99 : relance

28.08.2002 : lettre de mise en demeure

30.06.2004 : achat de mon appartement

09.09.2009 : décision du tribunal de grandes instances condamnant le syndicat de copropriété au paiement +dommages et intérêts

Pour finir pourriez me dire la différence entre le syndic et le syndicat de copropriété .
je vous remercie pour votre réponse

Par **Tisuisse**, le **08/12/2009** à **23:30**

Bonjour,

En fait, il vous faut connaître 3 notions :

- le syndicat de copropriété : ce sont tous les copropriétaires,
- le syndic : il gère la copropriété (finance, travaux, gardiens, etc.)

- le conseil syndical : ce sont des représentants élus par les copropriétaires dont le boulot consiste à surveiller le travail accompli par le syndic. Ce conseil syndical a un président élu à sa tête.

Il semblerait que cette facture impayée relève d'une décision. Si le syndic a agit sur instruction du syndicat de copropriétaire, lors d'une assemblée générale, c'est le syndicat des copropriétaires qui est redevable de cette condamnation. Si cette décision est à la seule initiative du syndic, c'est son assurance responsabilité civile professionnelle qui doit prendre en charge, pas les copropriétaires.

De toute façon, n'étant pas propriétaire à cette époque, le syndic doit s'adresser à votre vendeur, pas à vous, sauf stipulation contraire dans le règlement de copropriété.

Par **sylval**, le **11/12/2009 à 13:38**

bonjour

tout d'abord merci pour votre réponse. Ensuite, je ne sais pas qui a pris la décision de ne pas payer mais il est noté comme défendeur " le syndicat des copropriétaires pris en la personne de son syndic".

Sinon j'ai vérifié, il n'est stipulé aucune clause dans le règlement de copropriété et pourtant le syndic m'a répondu par écrit que je suis... "propriétaire à la date du jugement par le tribunal de ce 9 septembre 2009 ; en conséquence, il vous incombe de régler la quote-part afférente à vos lots".

que dois-je faire ? qui a raison ?

merci pour votre réponse

Par **Tisuisse**, le **11/12/2009 à 14:18**

On ne peut pas vous imputer les conséquences d'erreurs faites AVANT votre arrivée dans cette copropriété même si un jugement a eu lieu APRES.

Donc, demandez avis à votre notaire, mais il me semble bien que vous devriez être à l'écart de ce paiement. Il appartient au syndic de se retourner vers le propriétaire à cette date.