



Faute de gestion du syndic ?

Par **pénalisteaix**, le **06/04/2009** à **11:43**

Bonjour,

Dans la copro où je viens d'acquérir un appartement depuis un an, il y a eu un changement de syndic. De janvier 2007 au 17 septembre 2007, le syndic en place alors a travaillé conjointement avec un nouveau syndic (courriers à en-tête des deux syndic sur cette période) qui a été présenté comme le reprenneur à l'AG du 17 septembre 2007, date à laquelle l'ancien syndic a vendu son agence à ce nouveau syndic pour cause de départ à la retraite).

Sauf, que, une affaire plombe littéralement les comptes de la copropriété.

Les faits sont les suivants : Un copropriétaire a vendu deux lots à une société pour y installer un commerce en 1988. La société a obtenu la résiliation de la vente en 2006 (arrêt CA). Le problème est que les charges de copropriété n'ont pas été payées depuis 1997. L'ancien syndic n'a pas agi jusqu'en 2004 où il a demandé par lettre simple le paiement des charges de copro à la caution (??) de la société. Suite à l'arrêt de la CA en décembre 2006, cette voie a été abandonnée puisque la société n'était plus propriétaire du lot. Le problème est que, bien évidemment, les copros ont donné quitus chaque année pensant que le syndic avait tout mis en oeuvre pour recouvrer les charges de copro. Or, le syndic en place à l'époque n'a strictement rien fait et a utilisé ce recours amiable contre la caution pour masquer sa faute de gestion.

Après l'arrêt de la CA en décembre 2006, les deux syndicats durant la période de janvier à septembre 2007, se sont contentés d'envoyer des LRAR au copropriétaire originel pour lui proposer le rachat de ses deux lots contre 1 euro symbolique afin d'annuler sa dette. Les courriers sont restés sans réponse, et le syndic nouveau se contente de nous dire : "on ne s'est pas où il est". Problème, le syndic justifie bien des envois en recommandé, mais n'est

pas capable de retrouver les accusés réception.

Aujourd'hui, le syndic veut faire supporter à l'ensemble des copropriétaires le règlement de cette dette. Au titre de l'année 2007, le nouveau syndic n'a pas obtenu quitus, et ne l'aura pas non plus au titre de l'année 2008. Pensez-vous que je puisse mettre la pression sur le syndic pour que celui-ci fasse jouer son assurance en responsabilité professionnelle afin d'indemniser la dette qui grève le budget de la copro ?