



Litige entre propriétaire bailleur et syndic

Par **Jean BLIN**, le **31/08/2020** à **16:32**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement dans une copropriété. Je loue cet appartement.

Le syndic me réclame le règlement d'une facture de 442 € pour remise en état de la serrure de la porte d'accès principal à l'immeuble m'affirmant, sans être en mesure de m'en apporter la preuve, que ce serait ma locataire qui l'aurait détériorée.

Ma locataire, elle, m'affirme qu'en aucun cas elle aurait cassé cette serrure mais me signale être souvent dérangée, via l'interphone, par des personnes qui demande l'ouverture de la porte.

J'ai écrit au syndic pour dire que je refuse de payer cette facture tout pendant que la preuve de la responsabilité de ma locataire ne me sera fournie.

Pas de réponse du syndic.

Que puis-je faire car la somme revient à chaque appel de charges que m'envoie le syndic?

D'avance merci pour votre réponse

Par **nihilscio**, le **31/08/2020** à **16:41**

Bonjour,

Vous pouvez refuser de la payer. Au syndic d'apporter la preuve de la détérioration de la porte du fait de votre locataire et donc de votre obligation de payer la réparation. Si le différend n'est pas réglé d'ici cinq ans, cette créance du syndicat deviendra irrécouvrable.

L'inconvénient d'une telle situation pour le syndicat est qu'elle creuse un trou de trésorerie.

Par **Jean BLIN**, le **01/09/2020** à **14:24**

Merci de votre réponse;

l'irrécouvrabilité de la créance est-elle automatique à l'échéance des 5 ans ?

Avec tous mes remerciements

Par **nihilscio**, le **01/09/2020** à **16:12**

Une fois le délai de prescription dépassé, le créancier peut toujours tenter de recouvrer sa créance mais le débiteur peut lui opposer la prescription. Dans le cas présent, le délai de prescription est de cinq ans.

Par **Jean BLIN**, le **01/09/2020** à **16:49**

Très bien merci encore de vos réponses