



Qui paie les frais d'avocat ?

Par **eleabarja**, le **05/03/2019** à **11:54**

Bonjour,

Les voisins se plaignaient de mon locataire qui causait selon eux des nuisances. Je suis intervenue plusieurs fois auprès des voisins et du locataire pour essayer d'arranger les choses et puis au bout de quelques mois le conseil syndical a décidé d'intenter une action en justice à mon encontre, action validée par l'AGO.

Ne souhaitant pas aller en justice (même si je n'avais pas le sentiment d'avoir tort), je me suis débrouillée pour que mon locataire résilie le bail et tout est rentré dans l'ordre.

Pour autant, j'ai dû régler au syndic des "frais de dossier" très importants et voilà maintenant, plus d'un an après la fin de cette affaire, que le syndic me facture les frais d'avocat qu'il a engagés au nom de la copropriété. Ces frais se montent à 960 euros TTC pour "étude et analyse du dossier / correspondances / relations avec les intervenants / assignation en résolution de bail devant le tribunal d'instance / provisions d'ouverture pour premières diligences / frais de dossier". Je précise que je n'ai jamais reçu d'assignation du tribunal et qu'il n'y a pas eu d'audience.

Je souhaiterais savoir si, en l'absence de jugement, je dois régler cette somme ou si elle doit être répartie entre l'ensemble des copropriétaires puisque ce sont eux qui ont décidé d'aller en justice. Interrogé à ce sujet, le syndic me répond : "Cette facture vous est imputée au titre de l'aggravation des charges due au comportement de vos locataires, pour lesquels les copropriétaires sont responsables." Qu'en pensez-vous ?

Merci pour votre éclairage.
Eléa

Par **morobar**, le **05/03/2019** à **18:06**

Bonjour,

[citation] le conseil syndical a décidé d'intenter un action en justice à mon encontre, [/citation]
Impossible, le CS n'a pas la personnalité juridique et ne décide de rien du tout.

Il peut par contre suggérer au syndic d'intenter l'action.

Vous n'avez rien à payer en l'absence de décision judiciaire, du moins un montant discriminatoire.

Par ailleurs la mise en cause du bailleur doit correspondre à sa négligence dans la résolution des problèmes créés par le locataire.

Si vous avez utilisé les moyens mis à votre disposition par la loi pour sanctionner le comportement de ce locataire, votre responsabilité est totalement dégagée.

A votre place je ne paierai pas un centime et réclamerai le remboursement de ce qui a été versé par mes seuls soins.

Par **vesuvio**, le **05/03/2019** à **18:30**

bjr,

Dans le département des Alpes-Maritimes les syndics d'immeubles sont réputés pour être peu regardant sur la légalité des décisions.