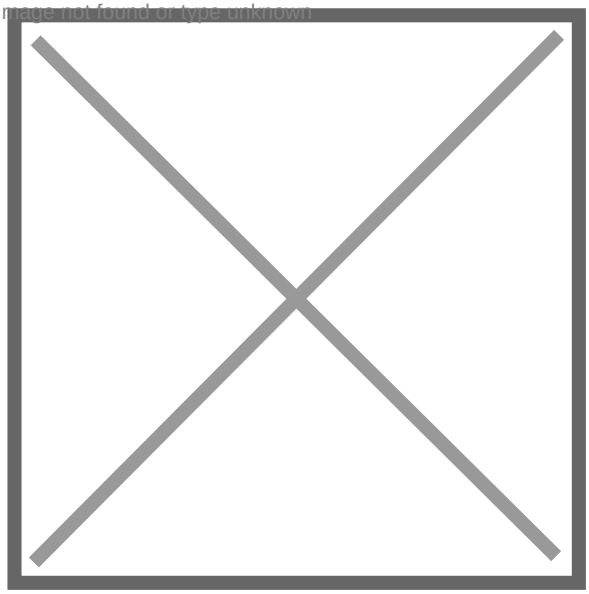
Image not found or type unknown



Un propriétaire ne paye pas ses charges

Par **lumiere777**, le **30/12/2011** à **15:38**

Bonjour,
J'habite un immeuble géré par un syndic privé.
Un des propriétaire résident d'un appartement vit seul avec plusieurs enfants et est sans emploi. Outre la nuisance sonore de ces gens, il ne paye plus ses charges depuis qu'il n'a plus de revenu. son débit de charges s'élève à environ 6000 €.
Notre syndic ne semble pas faire grand chose. Pourriez vous m'expliquer les recours et les différentes étapes pour que ces gens payent (ou s'en aillent) pour que je puisse en parler en connaissance de cause à l'assemblée générale à venir ?
Merci.
G.

Par **lumiere777**, le **30/12/2011** à **21:42**

J'ai appris par le syndic aujourd'hui que cette personne avait repris le paiement de ses charges en juin, et qu'ainsi le syndic avait arrêté les poursuites. pour ce qui est des 6000 € ils courts toujours dans la nature, il me dise ne rien pouvoir faire tant qu'ils payent à nouveau, je trouve cela bizarre ?
Que faire ?
Merci !

Par **Marion2**, le **31/12/2011** à **13:23**

C'est faux. Le Sybndic doit respecter la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété.

Vous envoyez un courrier recommandé AR au Président ou à la Présidente du Syndic de copropriété le mettant en demeure d'effectuer les démarches nécessaires immédiatement afin de récupérer les 6000€ restant dus sous peine d'assigner le Syndic auprès du Tribunal d'Instance.

N'oubliez pas de lui dire que devant les manquement d'un Syndic Privé, le Tribunal d'Instance désignera obligatoirement un Syndic bénévole pour s'occuper de la copropriété.

[citation]**C'est au syndic qu'incombe la responsabilité de recouvrer les sommes dues par les copropriétaires.**

Toute négligence de sa part peut être sanctionnée.
Aucune action en recouvrement de charges ne peut être intentée après un délai de dix ans.
Le syndicat doit mettre en oeuvre toutes les procédures légales de recouvrement.
L'autorisation de l'assemblée générale n'est exigée que pour une éventuelle saisie immobilière sur le lot concerné.

Après une démarche amiable auprès du copropriétaire défaillant, le syndic doit lui adresser une mise en demeure par recommandé.

Sanctions

Si un copropriétaire n'a pas versé la provision exigée à la date prévue, les autres provisions non encore échues deviennent exigibles un mois après la réception d'une lettre recommandée restée sans effet.

Le syndic pourra saisir le tribunal de grande instance qui pourra ordonner le paiement des provisions devenues exigibles, en autorisant, éventuellement, une saisie sur les loyers s'il s'agit d'un copropriétaire-bailleur.
Le copropriétaire condamné pourra toutefois demander des délais de paiement.

Dès réception de la lettre recommandée, le copropriétaire défaillant peut se voir infliger des intérêts de retard, dans la limite du taux de l'intérêt légal.

Ces intérêts sont perçus au profit du syndicat des copropriétaires (et non du syndic).

Des pénalités supplémentaires peuvent également être prévues par le règlement de copropriété ou l'assemblée générale.

Si ces pénalités sont trop importantes, le débiteur pourra toutefois demander leur annulation ou leur diminution en justice.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Au-delà des intérêts de retard et des éventuelles pénalités, le syndicat des

copropriétaires peut également demander en justice le versement de dommages-intérêts s'il a subi un préjudice.

[/citation]

Tenez-nous au courant - BON REVEILLON

Par **lumiere777**, le **31/12/2011** à **14:30**

bonjour, merci pour votre réponse.
pourriez vous m'indiquer auprès de qui je peux m'appuyer pour ses démarches ? un avocat seulement ? comment se passe une plainte auprès du tribunal contre mon syndic ? dois je avoir un avocat ?
merci

Par **Marion2**, le **31/12/2011** à **14:48**

Vous n'êtes pas obligée d'avoir un avocat.
Vous envoyez un courrier recommandé AR auprès du Tribunal D'instance pour manquement des obligations d'un Syndic privé de copropriété.

Envoyez le courrier recommandé AR au Syndic avant de procéder à toute autre démarche et ce, afin d'apporter le maximum de preuves au tribunal.

Là, il est certain qu'un Syndic Professionnel sera désigné et vous n'aurez pas le choix.
Indiquez le bien dans votre courrier au Syndic privé.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés