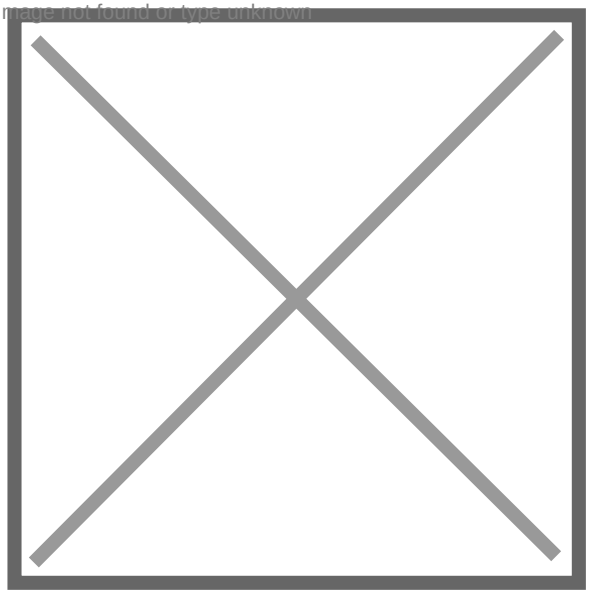
Image not found or type unknown



Assignation pour impayés charges copropriété

Par **manulo**, le **01/09/2011** à **10:45**

Bonjour, je loue un appartement à un couple qui à ce jour accumule 2 ans de loyers impayés. j'ai établi un plan d'apurement avec eux qu'ils n'ont pas respecté. je les ai assigné et suis toujours en attente de la date d'audience. Mon problème, c'est que entre temps, le syndic m'a assigné à mon tour pour retards de paiement des charges. Je suis très embêté car je ne sais quoi faire dans cette situation et comment m'en sortir. Votre aide et vos idées sont les bienvenues. Merci d'avance pour vos réponses.

Par **mimi493**, le **01/09/2011** à **12:16**

Vos paiement de charges de copro n'a rien à voir avec le paiement des loyers. Vous devez payer vos charges, que le logement soit loué ou non, que vos locataires payent ou non le loyer.

Par **manulo**, le **01/09/2011** à **12:47**

Merci pour votre réponse. Est ce que je peux demander des délais de paiement au juge en attendant l'expulsion des dits locataires?

Par **mimi493**, le **01/09/2011** à **14:28**

Vous avez assigné les locataires quand ? Vous avez envoyé le commandement de payer visant la clause résolutoire quand ?

Le problème est que vos problèmes avec vos locataires n'ont rien à voir avec votre non paiement de charges de copro.

Par **manulo**, le **01/09/2011** à **16:59**

Merci de l'intérêt que vous portez à ce sujet. Je parlais tout à l'heure de demande des délais au juges concernant mes impayés des charges de copropriété. Quant aux dits locataires, ils ont reçu un commandement de payer resté infructueux. Ils sont déjà assigné et suis en attente de l'accusé de réception du Préfet. La date d'audience a lieu le 20 octobre et en ce qui concerne le syndic j'ai pour l'instant l'assignation et suis en attente de la citation à comparaître. Merci encore pour vos réponses.

Par **mimi493**, le **01/09/2011** à **17:08**

[citation]uant aux dits locataires, ils ont reçu un commandement de payer resté infructueux. [/citation] Quand l'ont-ils reçu ?

Par **manulo**, le **01/09/2011** à **18:45**

Début Avril 2011

Par **mimi493**, le **01/09/2011** à **18:58**

Donc vous avez attendu 18 mois d'impayés pour envoyer le commandement de payer (laxisme qui pourra vous être reproché, y compris dans l'audience contre vos locataires) et pendant ce temps, vous ne payez pas vos charges de copro.

Vous pouvez demander des délais, mais argumenter seulement sur le fait que vos locataires ne paient plus depuis deux ans (d'autant qu'il n'y a qu'une partie des charges qui sont récupérables) tout en ayant attendu 18 mois pour faire quelque chose, ça risque de mal passer. Et je suppose donc que vous avez loué sans garant et sans assurance de loyers impayés ?

Le principe de base pour louer c'est de pouvoir supporter les frais (charges de copro, TF, éventuellement emprunt) sans loyer pendant au moins deux ans. ça laisse le temps

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

d'expulser les locataires (on envoie le commandement de payer, maxi après 2 mois d'impayés).

Par **manulo**, le **01/09/2011** à **21:17**

Merci pour votre franc parler. C'est que l'année dernière un plan d'apurement a été mis en place. Malheureusement pas respecté. En tout cas, ce que je sais c'est que les locataires savent qu'une procédure d'expulsion est très longue. Donc, pendant tout le temps que dure la procédure, ils ne paient pas jusqu'à ce que le juge ordonne l'expulsion. C'est triste mais c'est comme ça. D'ailleurs, la dernière fois que je les ai menacé, ils ont répondu qu'on était dans un pays de loi. Et, ce jour là, la police est arrivé et c'est moi qu'ils ont interdit de remettre les pieds à mon appart sous peine d'être poursuivi pour violation de domicile. alors je me demande la loi protège qui?

Par **mimi493**, le **01/09/2011** à **23:15**

[citation]Et, ce jour là, la police est arrivé et c'est moi qu'ils ont interdit de remettre les pieds à mon appart sous peine d'être poursuivi pour violation de domicile. alors je me demande la loi protège qui? [/citation] la loi ne protège jamais ceux qui commettent une infraction pénale, évidemment. C'est votre appartement, mais ce n'est pas chez vous.

Pourquoi ne payez-vous pas vos charges de copro ?

Par **manulo**, le **02/09/2011** à **12:18**

Parce que j'ai un autre appart où je vis et je paye tout. Je te signale au passage que de l'autre côté je paye aussi la totalité c-à-d T.F, T.H etc... Suis aussi riche que tu crois loin de là. Merci quand même.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés