



Frais de relance abusifs de la part du Syndic

Par **agidrho**, le **16/05/2013** à **11:57**

Bonjour,

J'ai reçu l'an dernier, envoyé par mon Syndic, l'apurement des charges 2010 et celui des charges 2011, où figuraient des charges d'eau exorbitantes (180 m³/an pour un couple) avec des relevés d'index qui ne correspondaient pas au relevé des compteurs situés dans mon appartement.

J'en avais immédiatement fait part au Syndic qui a d'abord mis en doute ma bonne foi, disant qu'ils avaient pris compte de l'index relevé par leur prestataire et me demandant donc de leur envoyer une photo de mon compteur. Je leur avais demandé également de faire une modification dans les charges, ne souhaitant pas avancer plus de 1 000 euros de charges d'eau qui n'avait pas été consommée. Réponse de leur part : "Nous ne pourrions effectuer la modification sur l'exercice 2011 mais sur les comptes 2012. En conséquence, nous vous suggérons de vous acquitter des sommes dues en l'état. Si une rectification, en votre faveur, devait être faite, elle sera déduite des comptes relatifs à l'exercice 2012."

Je leur ai donc envoyé les photos, et expliqué que je ne voulais pas avancer cet argent et que j'attendais donc une rectification de leur part... et à partir de là, plus aucune réponse de la part du Syndic.

Je leur ai envoyé envoyé 5 mails en date des 20/09/2012, 01/10/2012, 03/10/2012, 24/10/2012 et 13/03/13.

En janvier 2013, j'ai reçu une facturation de 11,96 euros pour un retard de paiement (correspondant à la surfacturation erronée dans l'apurement des charges 2011), dont j'ai été informée par simple courrier ("1ère relance" datant du 21/01/2013).

Le 08/04/13, j'ai envoyé un courrier en recommandé avec AR, expliquant que j'étais toujours

sans réponse de leur part, et leur demandant d'annuler ces frais de relance abusifs puisqu'envoyé par un simple courrier et non en recommandé avec AR.

J'ai reçu début mai l'apurement des charges 2012, où la rectification a été faite, en ma faveur, avec les vrais relevés de compteurs d'eau.

J'ai reçu hier une nouvelle facturation de "frais de seconde relance" de 42 euros! Et en parallèle, un avis de recommandé de leur part dans ma boîte aux lettres, donc j'imagine que cette fois-ci, ils m'ont envoyée la relance en AR.

- comment faire pour qu'ils annulent ces frais de fausse relance (d'autant plus que la 2nde relance est plus qu'abusive, puisque grâce à l'apurement des charges 2012, mon compte est à nouveau positif)

-dois-je aller chercher ce recommandé correspondant à la 2nde relance ou l'ignorer ?

Merci d'avance pour vos réponses !

Par **Lag0**, le **16/05/2013** à **13:28**

[citation]-dois-je aller chercher ce recommandé correspondant à la 2nde relance ou l'ignorer ?[/citation]

Bonjour,

Il est toujours préférable de prendre connaissance d'un recommandé.

En effet, à part quelques cas bien précis dont celui-ci ne fait pas partie, un recommandé est censé avoir été reçu à la première présentation par la Poste et porte donc ses fruits au niveau de la procédure.

Il n'y a donc aucun intérêt à ne pas le récupérer, bien au contraire, car sinon, vous n'en connaissez pas la teneur et vous vous privez peut-être d'une possibilité de réaction qui peut être importante.