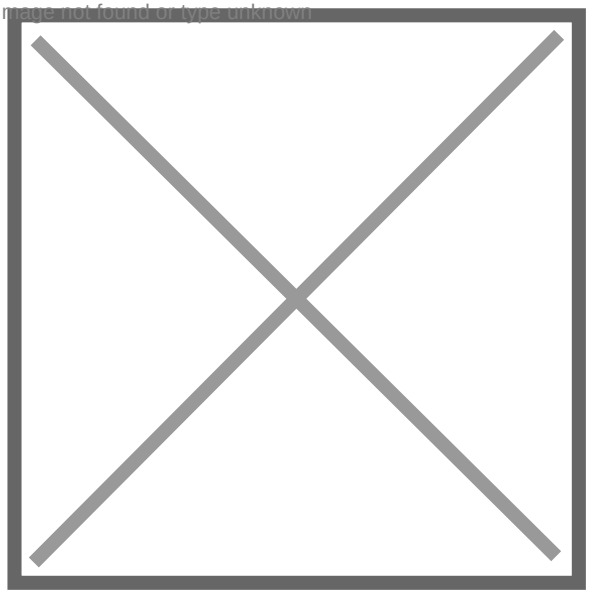
Image not found or type unknown



Frais de relance injustifiés

Par **bernard669**, le **08/09/2017** à **09:08**

Bonjour,
je suis propriétaire d'un logement que j'ai mis en location, dans une copropriété.
Le syndic qui gère la copropriété m'a envoyé une lettre de relance avec les charges trimestrielles à payer + 10€ à payer pour frais de relance.
Or je n'ai jamais reçu la première lettre avec les charges trimestrielles.
Est-ce normal que je doive payer 10€ de relance ?
Sachant que : aucune des deux lettres n'a été envoyée en recommandé, j'ai toujours été à jour dans mes paiements, j'ai toujours payé en temps et en heure.
Merci pour votre réponse.

Par **Lag0**, le **08/09/2017** à **09:12**

Bonjour,
[citation]Or je n'ai jamais reçu la première lettre avec les charges trimestrielles. [/citation]
Vous en êtes vous étonné auprès du syndic quand vous avez vu qu'à la date prévue vous n'aviez rien reçu ?

Par **bernard669**, le **08/09/2017** à **09:27**

non je ne m'en suis pas étonné, c'est donc à moi de questionner le syndic tous les 3 mois ?

Par **morobar**, le **08/09/2017** à **09:58**

Bonjour,
Vous n'avez pas à questionner habituellement le syndic, mais à vous étonner de ne pas recevoir le décompte de charges à la date prévue.
Pareil que pour le virement de votre salaire.

Par **bernard669**, le **08/09/2017** à **10:06**

Ok, mais alors dans mon cas, le syndic a-t-il le droit de me faire payer 10€ de relance ? Rien ne prouve qu'il a envoyé la premiere lettre.

Par **amajuris**, le **08/09/2017** à **10:37**

bonjour,
votre RC prévoit généralement que le paiement des charges représentant le quart du budget provision est appelé à une date précise souvent le premier jour de chaque trimestre selon les tantièmes de chaque copropriétaire.
le copropriétaire qui ne reçoit pas l'appel de charges à la date prévue, peut donc calculer son montant et payer ses charges au syndic sans attendre une relance du syndic puisqu'il connait la date d'exigibilité du paiement des charges et son montant.
salutations

Par **nihilscio**, le **08/09/2017** à **10:47**

Bonjour,

Les provisions sur charges sont exigibles à compter du premier jour de chaque trimestre civil même en l'absence de courrier du syndic.

Seules les mises en demeure, adressées par lettres recommandées avec demande d'avis de réception peuvent faire l'objet d'honoraires qui sont à la charge du copropriétaire débiteur. En ce cas, c'est conformément au tarif stipulé dans le contrat de mandat du syndic.

Réponse identique à celle d'amatjuris que je n'avais pas vue.

Par **bernard669**, le **08/09/2017** à **11:03**

ok merci pour vos reponse, il faut donc que je vérifie dans le contrat de mandat du syndic le tarif d'une lettre de relance c'est cela ? Si rien n'est indiqué dois je quand meme payer les

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

frais de relance ?

Par **nihilscio**, le **08/09/2017** à **11:20**

Non. Les frais de relance simple sont injustifiés.

Par **bernard669**, le **08/09/2017** à **11:24**

Existe-t-il un texte, un article me permettant de dire au syndic qu'il a abusé ?

Par **nihilscio**, le **08/09/2017** à **12:02**

L'article 10-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965.

Par **bernard669**, le **12/09/2017** à **14:49**

Merci beaucoup pour votre réponse et votre réactivité.

Si je comprends bien l'article, puisqu'il n'y a pas eu de mise en demeure de payer, les frais concernant la lettre de relance ne sont pas légalement valables, c'est bien cela??

Par **wolfram2**, le **21/09/2017** à **11:56**

Bonjour
Il est probable que les frais de relance pour le paiement des charges ont été approuvés par une décision d'AG des copropriétaires lors de la désignation ou du renouvellement du mandat du syndic.
Cordialement.
wolfram

Par **bernard669**, le **21/09/2017** à **12:20**

Merci, mais alors concrêtement, dans ce cas, le syndic a-t-il le droit de me faire payer ces frais de relance ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **morobar**, le **21/09/2017** à **16:12**

Non
Les frais de relance votés (ou pas) ne peuvent être mis en recouvrement qu'après mise en demeure.
Après mise en demeure: c'est pour vous.
Avant mise en demeure, c'est pour le syndic, cela fait partie de la gestion normale.
La référence règlementaire vous a été donnée un peu plus tôt.

Par **bernard669**, le **21/09/2017** à **16:54**

Merci c'est plus clair.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés