



Changement de syndic/anciennes factures

Par **zashoo**, le **13/12/2018** à **16:28**

Bonjour, notre copro a changé de syndic. Je devais une certaine somme à l'ancien plus des frais de mise en demeure que j'avais contestés car n'ai pas été chez moi pendant un an (devant m'occuper de mon père dans le nord) et n'ai donc pu réceptionner leurs recommandés. J'ai tout réglé au nouveau syndic sauf la mise en demeure. Mais ils me la demandent. J'aimerais savoir si c'est normal. Merci d'avance

Par **amajuris**, le **13/12/2018** à **17:08**

bonjour, il est possible de faire un changement d'adresse auprès de la poste, voir directement auprès de votre syndic. donc le fait que vous n'étiez plus à votre domicile relève de votre vie privée et ne concerne pas le syndic surtout que vous savez que tous les trimestres, vous avez à payer des charges de copropriété. donc il est normal que vous payez la mise en demeure suite à vos charges impayées. Les frais de procédure sont à la charge du copropriétaire défaillant. Ils comprennent notamment les frais suivants :
Frais de mise en demeure engagés par le syndic
Frais de relance
Frais d'huissier engagés pour les besoins de la procédure
source : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2603>
le syndic peut mettre à votre charge des intérêts de retard au taux légal à partir de la mise en demeure.
salutations

Par **zashoo**, le **13/12/2018** à **21:15**

Merci pour votre réponse. Mais je n'ai peut être pas bien formulé ma question : est il normal

que le nouveau syndic me demande de lui régler les frais de mise en demeure que je devais au précédent syndic?

Par **amajuris**, le **13/12/2018 à 21:37**

vous ne les deviez pas à l'ancien syndic mais au syndicat des copropriétaires qui n'a pas changé. la gestion de votre dette est passée de l'ancien syndic au nouveau.

Par **zashoo**, le **13/12/2018 à 21:53**

Ok merci, même si je n'ai pas encore compris (le syndicat des copropriétaires étant composé de l'ensemble des propriétaires... c'est donc à nous que je paie ces frais??) Désolée pour mon inculture...

Par **amajuris**, le **13/12/2018 à 22:01**

les charges servent à payer les factures de votre copropriété y compris pendant votre absence. l'une des missions essentielles du syndic, c'est d'assurer le recouvrement des charges impayées. à votre avis, qui a payé les dépenses de la copropriété pendant votre longue absence ?

Par **wolfram2**, le **15/12/2018 à 09:37**

Bonjour
Mes compliments à amajuris pour la qualité de ses réponses.
Pour zashoo,
Attendez un peu, la récente loi ELAN vient d'apporter des modifications au statut de la copropriété. Au surplus des ordonnances doivent venir s'y ajouter ou préciser des dispositions de la loi.
D'ici quelques temps les magazines de consommateurs, de propriétaires vont sortir un numéro spécial pour mettre ces dispositions à portée de leur lectorat.
Pour tout savoir, sur legifrance.gouv.fr, vous chargez la loi n° 65-557 et son décret d'application n° 67-223.
Pour faire plus immédiat service public copropriété vous donnera l'essentiel (invisible à nos yeux, dit le petit Prince)
Sachez qu'il y a en plus la possibilité de déchéance du terme selon laquelle on peut appeler auprès du copropriétaire débiteur la totalité des appels de charges et provisions de l'exercice. Ceci pour éviter que la copropriété ne tombe dans la situation nécessitant la désignation d'un mandataire ou d'un administrateur judiciaire qui coûteront beaucoup plus cher au syndicat des copropriétaires.
Cordialement.
wolfram

Par **zashoo**, le **16/12/2018 à 15:11**

Merci à vous deux et joyeuse fin d'année