



Charges du a erreur du syndic

Par ju91, le 09/02/2012 à 17:24

Bonjour,

Alors pour faire simple, nous avons acheter un appartement dans une copropriété en mars 2011.

lors de l'assemblée générale en mai 2011 je me suis impliquée comme membre du conseil syndical.

en janvier dernier lors de la dernière réunion du conseil! le président du conseil nous a présenté une résolution à valider: il s'agit en fait d'une demande du syndic pour effectuer le paiement supplémentaire de salaire des gardiens de la copropriété.

en effet il semble que depuis le changement de la convention collective en 2005, leur salaire a subi de multiples erreurs.

le syndic a admis ces erreurs qui sont dues à son cabinet comptable et rattrapés les erreurs sur le salaire de 2011 (environ 7000€ en octobre 2011). mais le syndic ne peut pas payer la rétroactivité de ces erreurs sur les 5 dernières années comme le demande nos gardiens, car il n'en a pas le droit et le budget n'a pas été validé et clôturé.

Les gardiens nous menacent donc d'aller au prud'homme pour récupérer ce qui leur a dû!

nous avons demandé au syndic un état des lieux et une expertise extérieure à son cabinet pour confirmer les sommes réclamées afin de pouvoir les faire voter en assemblée générale.

mon souci est et c'est là que je vous demande de l'aide: n'étant pas propriétaires du logement durant les années 2010 à 2005, ce n'est pas à moi que le syndic devrait réclamer les salaires non payés aux gardiens! mais aux anciens propriétaires qui auraient dû payer ces frais dans leurs charges régulières.

est-ce que dans le cas où la procédure va au prud'homme ou qu'il y ait un arrangement entre le gardien et la copropriété: Si l'on me demande des charges exceptionnelles et supplémentaires dues à une erreur grave du syndic et son cabinet comptable sur la période où je n'étais pas propriétaire de l'appartement, est-ce à moi de payer ces charges? est-ce vraiment à moi de payer des frais d'une erreur du syndic! et surtout un rattrapage d'une période où je n'étais pas encore propriétaire.

avant d'aller prendre un avocat je voulais avoir votre avis sur ce genre de problématique?

dans l'attente d'une réponse... je vous remercie par avance de votre attention.

bien cordialement

Julien