



Copropriétaires mauvais payeurs

Par **julielanaine**, le **06/07/2010 à 14:06**

Bonjour à tous,
Jeune copropriétaire, je vais assister à ma première AG Ordinaire.
Quelques éléments ont retenu mon attention. En effet, j'ai pu lire dans mon contrat de syndic (12 mois) que 4 copropriétaires n'ont pas payés les derniers appels de fonds et sont débiteurs en moyenne de 2 500 euros.
Parallèlement, je vois que les actions en Contentieux (relance, mise en demeure, injonction à payer...) seront imputables au copropriétaire concerné excepté les actions en justice et les procédures judiciaires qui seront "imputables au syndicat" noté autre part comme "prestations variables non incluses dans le forfait annuel".
Est-ce que cela vous semble assez juste comme façon de répartir ce type de frais (imputabilité dans les 1ères actions aux mauvais payeurs puis au syndicat) ou cela risque t'il d'engager des frais importants pour toute la copropriété ?
Dois-je être attentive à d'autres éléments ?
Merci d'avance.

Par **pg75000**, le **20/07/2010 à 20:44**

Bonjour,
Dans notre copro, le syndic fait voter chaque année une résolution qui précise que tous les couts liés a l'impayé d'un copropriétaire sont intégralement supporté par le copropriétaire. Peut-être vous faut-il proposer cette résolution a votre prochaine AG ?
Par contre, pour tout autre sujet, s'il y a action en justice contre un copropriétaire (ex : pose illicite de caméra, percement de facade etc..), c'est l'ensemble de la copropriété qui supporte les frais de procédure.
cdtrnPG