



Copropriété - frais de recouvrement de charges

Par Visiteur

Bonjour,

Mon syndic a mis dans les charges de copropriété des frais de recouvrement (967.13e) pour les charges impayés d'un des copropriétaire. Je lui ai envoyé un courrier en AR pour lui rappeler l'article 10 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 disant que "les frais de procédure engagés par le syndic sont à la charge du propriétaire défaillant". La réponse qu'il m'a faite prétend que l'article 10.1 de cette loi à été modifié au 13 juillet 2006 et que "selon un arrêt de la court d'appel de Paris en date du 23/12/2006, les frais et honoraires d'avocat ou d'avoués, exposés pour l'obtention d'une décision de justice, ne sont pas imputables au copropriétaire débiteur car ils sont, soit compris dans les dépens, soit compensés par l'indemnité allouée au titre de l'article 700". Je persite à penser que cette somme n'aurait pas due être mise au charges de la copropriété. Pour moi, cette réponse pour gagné du temps et essayé de "noyer le poisson". Pourriez, si mon opignon est fondée, me donné les arguments me permettant de mettre le syndic face à ses responsabilité, ou, dans le cas contraire, me donné des explications sur ses arguments.

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour,

Afin de répondre au mieux à votre question, il serait plus judicieux que nous engagions une conversation afin que je vous expose les arguments inhérents à votre affaire.

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour.

Vous avez à la fois tord et raison. La réalité est que l'article 10-1 de la loi est interprétée d'une manière très restrictive.

Pour faire simple,

-Tous les frais de justice qui sont engagés par la copropriété sont à la charge de cette dernière dès lors qu'il n'y a pas eu encore de décision de justice. En fin de compte, le paiement n'est que provisoire puisque le débiteur est appelé à les rembourser ultérieurement.

Si une décision de justice condamne le débiteur. Ce dernier peut être condamné à rembourser les frais de justice (c'est le plus souvent le cas). Dans ce cas, les copropriétaires sont remboursés des sommes qu'ils avaient versées.

Si la décision de justice fait droit au copropriétaire défaillant, ces frais restent à la charge de la copropriété.

Cordialement.