



Frais d'huissier de mon syndic

Par Visiteur

Je suis copropriétaire dans un petit immeuble de 6 logements. En 2007, je ne comprenais pas la facturation d'une réparation. J'ai envoyé un premier courrier sans réponse, puis un 2e avec accusé de réception. J'ai décidé de ne plus payer mes charges jusqu'à obtention de cette réponse. J'ai reçu plusieurs lettres de rappel avec à chaque fois une majoration de 90 euros, mais pas de réponse ni par courrier ni par téléphone. Arrivé à 1 000 euros de charge (mille euros), en mars 2008, mon syndic m'a (directement) envoyé un huissier qui a déposé un courrier dans ma boîte au lettre. Pour rien car, en fait, j'avais déjà envoyé le chèque par la poste. Je crois même qu'il avait été encaissé.

J'ai appelé l'huissier pour le prévenir et tout s'est arrangé.

Le syndic a aussi accepté de prendre les 240 euros de frais d'huissier à sa charge.

Mais cette année, (en 2009, donc), il me demande de payer les frais d'avocats liés à cette affaire, soit 538 euros (je n'ai aucune preuve de ce prix).

Dois-je payé ?

Cette somme me parait immense par rapport à ce que je devais payer ? (plus de la moitié !)

Et en plus, sur un simple coup de fil, le syndic aurait su que j'avais envoyé le chèque !

dernière précision : Je n'ai jamais reçu de lettre recommandée avec accusé de réception m'intimant de payer. Le syndic m'a directement envoyé l'huissier.

Ma question est donc : que dit la loi ? Qui doit payer ses frais ? le syndic ou moi ? dois-je demander un duplicata de cette facture d'avocat ?

Par Visiteur

Bonjour madame,

Vous en êtes encore à un stade "pré contentieux". Autrement dit, chacun est libre de faire ce qu'il veut et personne ne peut contraindre personne.

Aussi,

Mais cette année, (en 2009, donc), il me demande de payer les frais d'avocats liés à cette affaire, soit 538 euros (je n'ai aucune preuve de ce prix).

Dois-je payé ?

Non, vous n'êtes pas obligée. Mais, il faut se demander si le syndic compte saisir la justice pour vous forcer à payer dans le cas où vous refuseriez ?

Vous n'aviez pas le droit de stopper tout versement, aussi, quand bien même vous avez bien payé votre dette, le syndic peut saisir le tribunal afin de demander réparation du fait du paiement tardif et de demander le remboursement des frais de justice (avocat+huissier).

Il n'est pas dit que la justice leur donne raison et leur accorde toutes leurs demandes mais c'est un risque.

Vous devez donc faire un choix: Payer 538 euros tout de suite ou tenter votre chance devant un tribunal et prendre le risque de payer plus.

Le mieux serait sans doute d'entrer en voie de négociation avec le syndic. Vous devez absolument chercher à faire réduire ses frais mais en sachant pertinemment que vous devrez forcément payer quelque chose.

Bien cordialement.