



## Litige de Copropriété

-----  
Par Arsene

Bonjour,

Je fais partie du conseil syndical d'une co-propriété à Paris.

Un des propriétaires est parti à l'étranger (au Portugal), il loue son appartement mais depuis son départ ne paie pas ses charges de copro (le montant dépasse les 2.300 euros).

Apparemment l'agence qui s'occupent du bien et le locataire a "reçu l'ordre" de ne pas nous donner ses coordonnées à l'étranger. L'agence dans un courriel du 25/10 nous avait indiqué que le propriétaire devait régler fin octobre et rien n'a été fait.

Quels sont les recours, les procédures pour que les choses rentrent dans l'ordre ?

Merci d'avance

-----  
Par isernon

bonjour,

il faut que votre syndic fasse son travail, le recouvrement des charges de copropriétés étant une des missions essentielles du syndic qui n'a pas besoin de l'A.G. ou du C.S. pour lancer une procédure.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2603#:~:text=En%20cas%20d'impay%C3%A9s%20de,et%20commissaire%2Dpriseur%20judiciaire).]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2603#:~:text=En%20cas%20d'impay%C3%A9s%20de,et%20commissaire%2Dpriseur%20judiciaire).[/url]

salutations

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Il n'est pas nécessaire de s'occuper de l'agence. Si ce copropriétaire ne veut pas donner son adresse, le syndic doit adresser toute notification au dernier domicile connu qui peut être le domicile mentionné sur l'avis de mutation. Le montant de 2 300 ? justifierait une action en justice. Une copie de l'assignation pourrait être également adressée à l'agence quoique ce ne soit pas indispensable.

Il faut demander au syndic ce qu'il a fait jusqu'à présent.

Une fois ce copropriétaire condamné à payer ses arriérés de charges, ceux-ci pourront être prélevés sur le montant des loyers perçus

Il faut se rappeler que, comme en dispose l'article 19-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, à défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision trimestrielle, après mise en demeure restée infructueuse passé un délai de trente jours, les autres provisions non encore échues deviennent immédiatement exigibles.

-----  
Par Arsene

Merci pour votre réponse mais son dernier domicile connu est Celui de notre copropriété..., je pense que ce courrier restera lettre morte.

-----  
Par Arsene

Merci pour votre réponse