



Mises en demeure sans relance préalable

Par KevinNice

Bonjour à tous,

Je souhaitais attirer l'attention sur une pratique que j'ai récemment vécue avec le Cabinet B***** à Nice, un syndic qui gère ma copropriété. En effet, j'ai reçu une mise en demeure de payer des charges sans qu'aucune relance préalable n'ait été effectuée, que ce soit par mail ou même par courrier simple.

Ce qui me dérange, c'est l'absence de démarche amiable avant d'attaquer directement par une mise en demeure. Cela donne l'impression que ce syndic cherche à imposer des frais supplémentaires plutôt que de favoriser une gestion constructive et soucieuse des copropriétaires.

Cette pratique me donne l'impression que le cabinet cherche avant tout à générer des frais supplémentaires plutôt qu'à maintenir une gestion transparente et éthique des charges. C'est inquiétant de voir des syndics qui privilégient les profits au lieu de la relation de confiance avec les copropriétaires.

Les échanges avec eux n'ont rien donné. Ai-je des recours ?

Merci pour vos retours et conseils,

Par chaber

Bonjour

Si vous ne payez pas l'appel de fonds du syndic, en général trimestriel, dans un délai raisonnable il n'envoie pas de relance mais une mise en demeure conformément à ses obligations professionnelles

Selon les règles du forum il est interdit de citer un nom

Par KevinNice

Je ne savais pas pour le nom, je l'ai enlevé.
Merci de votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous devez payer vos charges sans retard, il n'y a aucune relance "gratuite" prévue par la loi après l'appel de fonds. Cet appel de fonds est le plus souvent envoyé par courrier simple (mais ce n'est pas une obligation) ou encore disponible sur l'extranet du syndic.

Vous êtes donc informé du montant et de la date d'exigibilité trimestrielle, sauf si l'AG a voté autre chose.

La mise en demeure par courrier RAR est bien une démarche amiable, ensuite si besoin il y a assignation au tribunal.

La mise en demeure est rémunérée selon le contrat du syndic, au 9.1.