



## Encaissement à tort d'un appel de fond par un syndic

-----  
Par stephaneb

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement dans une copropriété.

A la fin de l'année dernière, lors de l'assemblée générale des copropriétaires il a été décidé de changer de syndic.

La copropriété était gérée par le syndic « Foncia »

A cette même période, j'ai reçu un appel de fond de l'ancien syndic « Foncia » que j'ai réglé.

Mon règlement pas chèque a été encaissé sur le compte de la copropriété tenu par « Foncia » alors que ce compte venait tout juste d'être clôturé par le nouveau syndic.

A présent le nouveau syndic me réclame de régler de nouveau cet appel de fond, me disant qu'il n'est pas possible pour lui de récupérer la somme encaissée sur l'ancien compte.

L'ancien syndic me dit qu'il ne peut rien pour récupérer l'argent et le nouveau syndic me dit que je dois m'adresser à l'ancien syndic.

Bien évidemment je refuse de régler de nouveau cette somme d'un montant de 570? environ donc conséquente pour moi.

Suis-je dans mon droit ?

Que puis je faire pour récupérer mon argent ?

Quelles démarches dois-je faire pour ne pas subir une injonction d'huissiers ou autres actions de ce genre ?

Merci pour vos conseils.

Bonne journée

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Et pourquoi le syndic a-t-il clôturé le compte de la copropriété ?

Vous avez certainement un justificatif que le chèque a été encaissé ?

Sinon, il faudra bien payer à nouveau, si votre chèque a été égaré, il suffira de demander au nouveau syndic une lettre de renonciation avant de refaire le paiement.

Pour l'avenir préférez un virement sur le RIB de la copropriété (et pas du syndic !)

-----  
Par Nihilscio

Mon règlement pas chèque a été encaissé sur le compte de la copropriété tenu par « Foncia » alors que ce compte venait tout juste d'être clôturé par le nouveau syndic.

Si vous avez constaté à la lecture de votre relevé de compte bancaire que le chèque a été encaissé, c'est que la somme correspondante a été versée sur un compte bancaire. Reste à savoir si c'est le compte de la copropriété ou le compte de l'ancien syndic.

A quel ordre avez-vous émis votre chèque ? Si vous l'avez émis à l'ordre de la copropriété X, la somme a dû être versée sur le compte de la copropriété. Si vous l'avez émis à l'ordre du Cabinet Y, elle a dû être versée sur le compte de ce cabinet.

? me disant qu'il n'est pas possible pour lui de récupérer la somme encaissée sur l'ancien compte.

C'est faux. Les copropriétés ont obligatoirement un compte séparé. Le nouveau syndic est tenu de se faire remettre les fonds détenus sur le compte de la copropriété au cas où ce compte aurait été clos par le syndic quittant.

Il vous appartient de prouver que vous avez payé à la copropriété.

Si vous ne parvenez pas à savoir pas sur quel compte votre compte a été encaissé, il faut demander à votre banque qu'elle vous dise qui a été le bénéficiaire de votre chèque.

Si c'est la copropriété, vous avez la preuve du paiement et le nouveau syndic ne peut vous demander de payer une seconde fois. A lui de vérifier sa comptabilité ou de se débrouiller avec l'ancien syndic.

Si c'est l'ancien syndic, ce n'est pas opposable au nouveau. La somme étant devenue exigible, il faut la payer une deuxième fois quitte à demander à l'ancien syndic le remboursement de la somme qu'il a indûment perçue sur son propre compte.

-----  
Par coprolectos

Bonjour,

NON le nouveau syndic ne peut pas clôturer un compte bancaire qui ne lui appartient pas. Ce n'est pas ainsi que fonctionnent les banques.

Bien à vous.

-----  
Par Nihilscio

Qu'en savez-vous ?

Comment fonctionnent les banques ?

Le syndic étant le seul représentant de la copropriété peut ouvrir au nom de la copropriété un compte bancaire qui ne lui appartient pas dans la banque qu'il choisit. S'il peut ouvrir un tel compte, je ne vois pas pourquoi il ne pourrait pas le fermer.

A quel ordre a été émis le chèque ?

A qui appartient le compte sur lequel il a été encaissé ?

-----  
Par yapasdequoi

Quoi qu'il en soit, la fermeture du compte n'est en aucun cas une excuse pour vous obliger à payer 2 fois le même appel de fonds.

Il faut aussi vérifier que c'est bien le même qui est réclamé, car les appels trimestriels sont du même montant.

-----  
Par ESP

Bonjour

Vous pourriez aussi demander à votre banque la photocopie du chèque et ensuite faire un courrier aux 2 syndics en précisant au premier qu'il est dans son devoir de faire suivre les capitaux reçus, à l'autre qu'il doit veiller à les récupérer. Joindre bien entendu l'appel de fonds prouvant qu'il venait de l'ancien syndic et que vous n'avez fait aucune erreur.

A toute fin utile, prenez contact avec L'ADIL de votre secteur, ils sont souvent d'une aide précieuse.

-----  
Par Nihilscio

La banque n'acceptera de délivrer qu'une copie du recto du chèque. Les banques refusent de produire le verso au motif qu'il contient des informations confidentielles.

La copie du recto permettra au moins de savoir à quel ordre le chèque a été émis.

Le syndic ne peut demander de payer deux fois un appel de fond. Mais il affirme que le montant du chèque n'a pas été versé sur la trésorerie de la copropriété et c'est au débiteur de prouver qu'il payé sa dette. Si effectivement le montant du chèque n'a pas été versé sur le compte bancaire de la copropriété, que ce soit l'ancien ou le nouveau, il est fondé à

exiger le paiement. Il n'a pas à connaître du sort du chèque qui n'est pas parvenu à son bénéficiaire.

Si, après interrogation de l'ancien syndic et du nouveau, il est impossible de savoir où est passé le chèque, si en plus la banque refuse de dire qui l'a encaissé, ne restera comme possibilité que de demander au juge des référés qu'il oblige la banque à révéler qui a bénéficié du chèque.