



Mise en demeure syndic abusive ?

Par fairyB

Bonjour à toutes et tous,
Mon syndic propose de payer les charges automatiquement ou de façon manuelle.
J'ai opté pour le paiement manuel, ce qui fait que je dois cliquer sur un bouton pour payer le trimestre sur la plateforme dès que je reçois un mail.

La plateforme propose une plage de dates pour le débit du versement, qui s'étale pour ce trimestre de mi septembre à début novembre. Ce choix est par ailleurs irréversible, on ne peut pas modifier la date.

J'ai opté pour fin octobre, et l'action a été programmée le 4 octobre.
Cette action génère automatiquement un mail d'alerte à la comptable dans la foulée (donc le 4 octobre), je suis en copie de ce mail automatique.
Cette action indique également sur le tableau de bord de l'application que mon solde est à jour (j'ai une preuve en imprimé écran).

Le 10 octobre, je reçois un mail automatique d'avertissement me demandant de payer mes charges sous 5 jours, que je dois ignorer le mail si le versement a été effectué. Je vérifie sur la plateforme, et je vois toujours "Solde à jour".

Le 18 octobre, je reçois ainsi une mise en demeure à payer à mes frais car je n'aurai pas payé mes charges. Par ailleurs quand je me connecte sur la plateforme je n'ai donc "que" la somme de la mise en demeure à payer.

Je me pose 2 questions :
- Pourquoi proposer des dates dans l'outil si c'est pour se prendre des mises en demeure alors que j'ai sélectionné un choix proposé dans la plateforme ?
- Pourquoi la comptable ne m'a pas averti que le choix proposé n'était pas bon si la date en question en convenait pas ?

N'est-ce pas là un abus de leur part car ils ont mal configuré leur plateforme ?

J'ai envoyé un mail récapitulatif au syndic qui ont la faculté de faire l'autruche et de ne jamais répondre, donc je me rapproche sur ce forum. Merci d'avance

Par yapasdequoi

Bonjour,
Choisir la date sur la plateforme ne garantit pas le paiement.
Il faut aussi que votre compte soit approvisionné et que le prélèvement soit autorisé.
Bref avant de vous énerver envers le syndic, vérifiez si la banque a bien débité le montant prévu pour vos charges.
Et sinon prenez les actions nécessaires.

Par fairyB

De ce côté là il n'y a aucun problème : le compte est configuré et provisionné.

Le paiement a été programmé pour fin octobre, choix proposé par la plateforme du syndic. Donc je suppose que pour le moment il n'y a pas eu encore de débit. C'est là tout le problème : ils font des mises en demeure car ils n'ont pas reçu l'argent, mais je n'ai fait que respecter leurs dates proposées sur l'outil.

Par yapasdequoi

J'ai opté pour fin octobre, et l'action a été programmée le 4 octobre.
Il y a éventuellement un bug.

Ecrivez au syndic un courrier RAR avec vos copies d'écran pour lui demander d'annuler ces frais.

A savoir : les charges de copropriété sont exigibles selon l'article 14-1 de la loi 65-557.

"La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale."

Préférez donc respecter la loi et faites le virement vous mêmes au lieu de faire confiance à une application peu fiable.