



## Mise en demeure

-----  
Par Dirola

L'histoire est un peu longue, mais j'essaierai d'abrèger. Il y avait une souris (ou des souris) chez moi, donc j'ai dû faire appel à un professionnel. Avec tous les crédits que j'ai, cela m'a mis dans une situation financière un peu délicate, et je n'ai pas pu payer les frais de syndic du semestre en cours.

Un mois après, j'ai reçu une mise en demeure de 54 euros. J'ai contacté Foncia pour leur expliquer que c'est un peu cher, et que je viens de régulariser les frais qui me sont dus. Cependant, ils n'ont pas pris en compte que ce retard de paiement est en partie dû à un manque de gestion de leur part. En effet, c'est normalement à eux de faire intervenir un professionnel, car le problème touche tout le bâtiment.

Ils ont fini par faire appel à un professionnel, mais à ce moment-là, j'avais déjà fait intervenir quelqu'un chez moi pour régler le problème au plus vite. J'ai fait de mon mieux pour résoudre la situation.

J'ai envoyé un mail à Foncia la semaine dernière et tenté de les relancer cette semaine, mais je n'ai reçu aucune réponse de leur part.

Est-ce que je peux engager une procédure pour ne pas payer ces frais de mise en demeure ?

Merci d'avance, cordialement.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous n'avez pas payé des charges à la date d'exigibilité, et le syndic vous facture des frais de relance.

Vérifiez si ce montant figure au chapitre 9.1 du contrat de syndic.

Si c'est le cas, il n'y a pas de recours à part une demande amiable que le syndic peut (va) ignorer.

C'est toujours un mauvais plan de ne pas payer ses charges.

-----  
Par Dirola

C'est énorme comme somme, en plus j'ai des preuves sue c'est en partie à cause de l'intervention du professionnel que j'ai engagé pour le bien de la copropriété. Je pourrais peut-être demander l'aide d'un membre du conseil syndical ou bien un assistant juridique car je n'ai pas du tout l'intention de payer 54 euros une mise en demeure que je n'ai pas reçu en plus. Ou bien un huissier ?

Oui ils insistent qu'il n'y aura pas de dérogation donc j'ai bien compris malheureusement que la situation restera immuable de leur côté.

-----  
Par yapasdequoi

Vos charges de copropriété sont calculées sur le budget voté lors de la précédente AG. Donc le montant de vos charges de copropriété n'a aucun rapport avec l'intervention du dératiseur.

Et vous savez que vous devez les payer chaque trimestre, et sans retard.

Si vous avez préféré payer le dératiseur plutôt que vos charges, c'est que vous avez du mal à gérer votre budget.

Inutile de chercher des excuses ailleurs.

-----  
Par Urbicande75

Bonjour @Dirola,

Déjà vérifiez que le montant facturé est conforme à la grille tarifaire -> Lettre recommandée et non lettre simple.

Chez nous, c'est 44? mais généralement le syndic fait un courrier simple non facturé avant (demandez la preuve d'envoi

et/ou de réception).

Réalisez aussi qu'un semestre en cours, ce sont 2 trimestres de charges ! la copropriété en a besoin. Dans de tels cas où vous pourriez avoir des difficultés, il est indispensable de contacter en amont le syndic et le CS qui peuvent être plus compréhensifs et mettre en place des solutions plutôt que d'attendre la mise en demeure.

Sur la dératisation, malheureusement, si vous l'avez fait intervenir dans vos parties privatives c'est à votre charge. Le cas échéant, il faudrait montrer que l'infestation chez vous vient des parties communes. Bon courage !

"que j'ai engagé pour le bien de la copropriété"... cela ne fonctionne pas comme ça, même si l'intention est bonne, vous ne pouvez vous substituer au syndic.

-----  
Par Dirola

C'est énorme comme somme, en plus j'ai des preuves sue c'est en partie à cause de l'intervention du professionnel que j'ai engagé pour le bien de la copropriété. Je pourrais peut-être demander l'aide d'un membre du conseil syndical ou bien un assistant juridique car je n'ai pas du tout l'intention de payer 54 euros une mise en demeure que je n'ai pas reçu en plus. Ou bien un huissier ?

Oui ils insistent qu'il n'y aura pas de dérogation donc j'ai bien compris malheureusement que la situation restera immuable de leur côté.

-----  
Par yapasdequoi

Inutile de répéter. Lisez les réponses.

-----  
Par Dirola

Bonjour, merci beaucoup pour vos réponses.

PS: @yapadeqoui : Il doit y avoir un bug dans le site car je n'ai pas mis la même réponse deux fois ou alors probablement congelé, actualiser la page.