



Frais de procédure facturé par le syndic pour une procédure en co

Par **ferdac**, le **07/04/2016** à **18:57**

Je suis copropriétaire d'un appartement à Paris.

Le syndic de copropriété a intenté une procédure contre moi. Je me défends seul devant le Tribunal d'Instance.

Le Syndic de copropriété me facture et a encaissé des frais importants de procédure 4 000 € env. pour des huissier, avocat, frais de suivi du syndic, etc. alors qu'aucun jugement n'a été rendu.

Or, je viens de lire sur internet tant qu'une décision de justice n'est pas prise, le copropriétaire attaqué en justice est dispensé de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

1ère question

Le syndic pour le sdc doit il me rembourser a les frais de procédure indûment réclamés et encaissés ?

Près de la moitié de ces frais concerne des frais de suivi de procédure. J'ignore si ces frais de suivi de dossier sont au profit du SDC ou au profit du syndic. Dans cette dernière hypothèse cela ressemblerait selon moi à un conflit d'intérêt.

2ème question

En profitant de mon ignorance (je progresse) sur les frais de procédure, le Syndic a-t-il failli à une obligation de conseil ?

Cordialement

Par **youris**, le **08/04/2016** à **10:43**

bonjour,

pourtant l'article 10-1 de la loi de 1965 sur la copropriété indique:

" Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, sont imputables au seul copropriétaire concerné :

a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du

débiteur ;
....."
salutations