Image not found or type unknown

Litige avec un syndic bénévole

Par **emilienne**, le **17/10/2013** à **21:24**

bonsoir,
j'étais cohéritière d'un appartement (3 héritières)
chacune payait le 1/3 des charges directement au syndic bénévole.le bien a été vendu.
je me suis aperçue fort tard avoir trop versé. plusieurs mails au syndic (immeuble de 7 appartements), refus du syndic de reconnaître le problème; me renvoie au notaire qui dit que ça ne le regarde pas; je n'ai plus de contact avec mes sœurs.le syndic refuse de me communiquer l'état du compte, dit qu'il est à zéro, le pb se situe entre juillet 2010 et mai 2013.
que puis je faire?(la somme en litige est de 100€)
en vous remerciant
emilienne

Par **youris**, le **17/10/2013** à **21:49**

bjr,
vous avez payé plus que votre part ou vous contestez le montant des charges ?
si c'est un problème de répartition du paiement des charges entre vos soeurs, le litige doit se régler avec vos soeurs, cela ne concerne pas le notaire ni le syndic.
cdt

Par **emilienne**, le **17/10/2013** à **22:45**

bonsoir, youris,
je ne conteste pas le montant des charges; c'est moi qui me suis trompée, j'ai payé un 5° trimestre, qui n'existe pas, évidemment. chacune payait son dû individuellement, donc je ne sais pas si elles l'ont fait, je pense que oui, sans preuve; et c'est ce que je demandait entre autre au syndic:
-1 qu'il reconnaissent avoir encaissé un trimestre en trop
-2 qu'il me montre le compte qu'il dit être à zéro
y a t il un texte de loi sur lequel s'appuyer pour obtenir ces preuves (et un délai maximum)

merci d'avance
emilienne

Par **pieton78**, le **17/11/2013** à **13:31**

Vous avez un délai de 5 ans pour réclamer votre excédent de charge, comme c'est un problème entre vous et le syndic et non avec le syndicat des copropriétaires le différent relève du TI et non du TGI. Bien sur vous n'allez pas aller au tribunal pour 100€ mais à l'antenne de justice pourquoi pas, en tous cas vous pouvez attirer l'attention du syndic sur cette éventualité. Votre versement du début 2013 n'est pas comptabilisé dans l'exercice clos sans doute au 31 décembre 2012, mais le syndic n'a pas le droit de détenir des fonds appartenant à un vendeur.

Par **emilienne**, le **19/11/2013** à **11:41**

bonjour, pieton78, et merci de votre réponse
en fait, le syndic ne détient pas de fonds (dit il)mes sœurs n'auraient pas payé leur part de charges...
la seule possibilité serait pour moi de leur demander la preuve de leur versements éventuels.
mais je n'ai vraiment plus envie d'avoir affaire à elles
ça me coutera 100€, le doute persiste quant aux responsabilités de ce litige, mais tant pis

Par **pieton78**, le **20/11/2013** à **11:00**

Que vos sœurs aient payé ou non ne change rien, si vous avez payé 100€ de trop le syndic devrait (doit) vous les rembourser s'il est honnête!
Mais il sait très bien que vous n'avez aucun moyen d'exiger ce remboursement, c'est toujours 100€ de gagner. Normalement les comptes de la copropriété devraient faire apparaître vos 100€ (voir l'annexe 5 jointe à la convocation à l'A-G) Ce n'est pas pour la somme, c'est pour le principe...

Par **janus2fr**, le **20/11/2013** à **11:20**

[citation]Que vos sœurs aient payé ou non ne change rien, si vous avez payé 100€ de trop le syndic devrait (doit) vous les rembourser s'il est honnête! [/citation]
Bonjour,
Désolé pieton78, je pense que vous faites une erreur.
Le syndic n'est censé avoir de relations qu'avec l'indivision propriétaire. Il doit donc recevoir la somme totale de cette indivision, peu importe quel membre de l'indivision paie.
Si emilienne a versé 100€ de trop et qu'un autre indivisaire a versé 100€ de moins, le syndic ne doit rien à personne. Le problème est alors entre les indivisaires et ne regarde qu'eux.

Par **pieton78**, le **21/11/2013** à **12:02**

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Félicitation, en faisant le clerc et le capelan janus2fr arrive à 3984 messages!
(Même si l'observation est exacte, il n'a jamais été question que les sœurs n'est pas payé leurs quote-parts)

Par **emilienne**, le **21/11/2013** à **12:25**

bonjour, en fait, le syndic m'a fourni un relevé de clôture de compte(au bout de x mails , dont voici la teneur:
"faite ce que vous avez a faire....
moi je vous le rappel je ne peux pas sortir d'argent car votre compte est a 0 , il faut garder le compte équilibré....
vos menaces ne me touche pas, transmettez a qui vous voulez...."

monsieur
il semblerait que vous ayez quelques difficultés à rassembler les pièces comptables. Faut il pour vous y aider, l'intervention d'un expert-comptable, ou la voie des tribunaux?
votre non-réponse est un évitement facile, et pas très honorable.
j'attends toujours le bilan du compte"

le récapitulatif du compte indivis le comporte pas le nom du payeur ni les numéros des chèques
j'ai reconnu les miens, le syndic a reconnu mon trop versé
il m'a redit que c'était un pb de répartitions des charges entre nous 3;ors la répartition était au 1/3; cela ne se situe pas à ce niveau;
le doute: -soit le syndic a égaré les versements, ou les a attribué à un autre compte; pas moyen pour moi de le savoir
-soit mes soeurs n'ont pas versé leur dû
de toutes façons, elles ne sont pas à une indélicatesse près: je prefère laisser tomber que de les revoir

Par **pieton78**, le **21/11/2013** à **18:43**

C'est triste, mais vous avez raison.
@+

Par **janus2fr**, le **22/11/2013** à **08:08**

[citation]Félicitation, en faisant le clerc et le capelan janus2fr arrive à 3984 messages!
(Même si l'observation est exacte, **il n'a jamais été question que les sœurs n'est pas payé leurs quote-parts**)[/citation]
Bonjour,
Je lis simplement les messages avant de répondre...
[citation]en fait, le syndic ne détient pas de fonds (dit il)**mes sœurs n'auraient pas payé leur part de charges**

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

... [/citation]
Ce à quoi vous répondiez :
[citation]Que vos sœurs aient payé ou non ne change rien[/citation]
Et c'est là où vous faites erreur, pour me répéter, ce qui compte pour le syndic, c'est que les charges soient payées en totalité. Donc bien au contraire, que les soeurs n'aient pas payé change tout.
En fait, l'erreur du syndic a été d'accepter que chacune règle sa quote-part qui est un arrangement source de problèmes, la preuve !
Dans le cas d'une indivision, c'est normalement l'indivision qui règle les charges (les indivisaires mandate l'un des leur pour les représenter) et leur sauce interne (qui paie quoi) ne concerne pas le syndic.

Par **emilienne**, le **22/11/2013** à **10:29**

pour la petite histoire, mes sœurs avaient été désignées "exécuteurs testamentaires" par feue notre mère, et j'avais déjà dû batailler ferme pour pouvoir entrer dans l'appartement,dont nous étions les co-héritières,et cela ne s'est fait qu'en présence de l'1 ou des 2 cerbères.
qquant aux comptes et autres papiers d'actes de propriété, etc, aucun droit de regard ou d'information. j'aipris la decision de m'adresser à un autre notaire pour me représenter et faire valoir mes droits (ré-estimation d'un bien leur étant légué, et qui était sous évalué, et j'en passe
en bref: négligence de ma part pour la surveillance du bon fonctionnement du versement des charges , mais en pratique, difficile à réaliser.
mauvaise gestions de mes paiements donc j'ai vu l'erreur trop tard!
voilà, les histoires de famille sont souvent peu reluisantes...

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés