



## Appel de fond frais de justice

Par **Sylfi**, le **04/08/2023** à **10:00**

Bonjour,

Le syndic me reclame un appel de fond pour frais d'avocat exigible le 5 aout, l'appel de fond a été envoyé le 31 juillet. Est ce legal car non prévu à l'avance, nous avons réglé en juillet l'appel de fond previsionnel des charges prévu dans le calendrier trimestriel. Ce nouvel appel de fond opportuniste nous parait abusif.

Qu'en pensez vous ?

Cordialement,

Par **Visiteur**, le **04/08/2023** à **11:08**

Bonjour

Cest tout à fait possible, mais pour être fait dans le respect des règles, cet appel doit être approuvé par une assemblée générale extraordinaire des copropriétaires.

Par **youris**, le **04/08/2023** à **11:36**

bonjour,

la décision de demander à votre syndic, d'engager une procédure judiciaire au nom du syndicat des copropriétaires, a du être votée par votre A.G. avec les frais de justice qui vont avec.

pour dire que cet appel de fonds est opportuniste et abusif, il faudrait en savoir plus.

salutations

Par **Sylfi**, le **04/08/2023** à **15:35**

Cet appel de fond fait suite à une procédure judiciaire que nous avons initié en septembre 2021 en tant que copropriétaire d'un lot dans une copro., nous sommes que 3 copropriétaires dont l'un 2 a été élu syndic, nous avons assigné le syndic en août 2021 afin de contester 6 résolutions votées que nous trouvions abusives. Nous savons que le syndic doit régler des frais d'avocats pour sa défense et que nous devons y participer de notre quote part mais nous recevons ces appels de fond sans préavis sans planifications en amont et n'avons que quelques jours pour les régler... Ma question est : est-il normal de recevoir un appel de fond pour frais de justice en ayant comme échéance que 7 jours pour le régler....?

...

Par **Pierrepaulejean**, le **04/08/2023** à **15:49**

nous ne connaissons pas votre litige, êtes-vous certain que ce soit le syndic qu'il fallait assigner?

pour contester une résolution (faire annuler) c'est le syndicat qu'il faut assigner

un syndic ne peut pas faire d'appel de fonds sans une décision d'AG

en cas de procédure, les frais de cette procédure auraient dû être provisionnés dans le budget prévisionnel: cela a-t-il été fait ?

si non, pourquoi?

Par **Sylfi**, le **05/08/2023** à **00:08**

Oui, j'ai dû faire une erreur de vocabulaire, c'est bien le syndicat des copropriétaires que j'ai assigné, Nous n'avons pas de budget prévisionnel où ces frais apparaissent, ni d'échéancier pour les régler, ces appels de fond pour frais de justice sont exigés avec un délai très court, la facture de l'avocat du syndic est jointe via la plateforme, nous trouvons cet appel de fond opportun car non prévu d'avance.