



Appel de provisions non reçu

Par **Corrancarpenter**, le **11/03/2015** à **21:22**

Bonjour,

copropriétaire, je viens de recevoir une mise en demeure du syndic de copropriété m'indiquant que je n'ai pas réglé ma provision pour ce trimestre. Il me demande le règlement initial plus des frais de mise en demeure qui s'élèvent à 42.15€.

Je n'ai pas reçu de lettre d'appel de provisions pour ce trimestre, d'où le fait que je n'ai pas envoyé de paiement.

Comment se fait-il que le syndic n'ai pas tenté de me contacter avant la mise en demeure afin de régler ce problème à l'amiable ? (c'est la première anicroche de ma part en 5 ans). Je vais les contacter ; s'ils me répondent qu'ils ont envoyé l'appel de provisions et que je suis en tort, que dois-je faire ?

Merci d'avance pour votre(vos) réponse(s)

Mr B.

Par **LEVATITI**, le **11/03/2015** à **22:05**

Bonsoir,

Une démarche amiable aurait du être faite auprès de vous, ensuite le syndic aurait du vous adresser une mise en demeure par courrier recommandé.

CDT

Par **Corrancarpenter**, le **11/03/2015** à **22:42**

Merci, je vais le leur rappeler lorsque je les contacterai.

Je voulais savoir s'ils ont obligation de tenter un règlement amiable avant une mise en demeure.

Je ne l'avais pas précisé, mais la mise en demeure m'a effectivement été adressée en

recommandé avec AR.

Par **LEVATITI**, le **12/03/2015** à **20:10**

Bonsoir,

Recouvrement des charges de copropriété impayées:

Lorsqu'un copropriétaire ne paye pas ses charges dans les délais qui lui sont impartis, le syndic doit engager les démarches nécessaires en vue du recouvrement des sommes impayées.

Relance et mise en demeure

En cas d'impayés de charges, il appartient au syndic de faire le nécessaire pour les recouvrir.

Relance

Dans un premier temps, une simple lettre de rappel est généralement adressée au copropriétaire défaillant pour tenter un recouvrement amiable. Il lui est rappelé que la date de paiement des charges est dépassée et qu'à défaut de paiement, une procédure de recouvrement pourra être lancée à son encontre.

Mise en demeure

Si l'impayé persiste, le syndic de copropriété doit procéder à la mise en demeure du copropriétaire défaillant, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier.

Le copropriétaire a ensuite 30 jours, à compter de la remise du courrier (première présentation de la lettre recommandée) pour payer ses charges.

Concernant les charges courantes impayées votées dans le cadre du budget prévisionnel, les provisions sur charges à venir (correspondant aux trimestres suivants) deviennent également exigibles si le copropriétaire défaillant ne régularise pas sa situation dans les 30 jours.

service-public.fr

Par **Corrancarpenter**, le **12/03/2015** à **21:43**

Oui, c'est ce que j'ai trouvé lors de mes recherches sur Google. J'avais cependant un doute sur la partie précédente la mise en demeure; suite à la loi Alur, il semble que l'obligation d'envoyer des relances avant cette dernière ait été supprimée (suite à des abus de certains syndicats sur les frais de poste).

Merci quand même !