



## Comment contester des charges (comptes rejetés en AG et réclamés, mise en demeure de payer) ?

Par CléliaLou, le 20/11/2019 à 21:44

Bonjour,

Pour résumer notre situation :

- nous avons payé une régularisation de charges de copropriété pour l'exercice 2018-2019,
- les comptes ont été rejetés en A.G peu après (erreur de calcul dans la répartition) et le syndic nous a remboursés,
- 15 jours plus tard, le syndic a à nouveau réclamé cette somme "non exigible" selon ses propres mots (dans le courrier de remboursement).
- nous avons refusé de payer (relances menaçantes par mail) en demandant des explications (les comptes avaient-ils été refaits ?). Nos mails n'ont reçu aucune réponse.
- Nous avons reçu une mise en demeure de payer, avec une majoration pour frais (40 euros).
- Nous avons réglé (pour éviter l'ajout de nouveaux frais) mais nous contestons la somme et la majoration.

Comment pouvons-nous faire ? A qui nous adresser ?

Merci d'avance.

Par Rambouillet, le 21/11/2019 à 08:03

Bonjour,

Qu'appellez vous une "régularisation de charges de copropriété pour l'exercice 2018-2019"

Par **CléliaLou**, le **21/11/2019** à **18:19**

Bonjour,

il s'agit des charges après la clôture de l'exercice 2018-2019, juste avant l'AG qui a eu lieu en mars dernier.

Dans notre cas, après les appels de provisions sur charges prévus lors de l'AG précédente, il restait l'équivalent d'un trimestre supplémentaire de charges pour travaux faits à la suite d'un dégât des eaux dans la copropriété.

Le problème est que le calcul de répartition de ces frais a été erroné (réparti sur une seule cage d'escaliers au lieu de tout le bâtiment a priori) ce qui a entraîné le refus d'approbation des comptes de l'exercice et le remboursement de la somme devenue "non exigible".

Par **Rambouillet**, le **21/11/2019** à **19:42**

On ne paie jamais le "projet" de régularisation des charges avant l'AG.

Pour le reste qu'en dit le CS sur cette façon de procéder de votre syndic ?

Par **CléliaLou**, le **21/11/2019** à **20:15**

Après vérification, le Syndic nous a envoyé un courrier intitulé "charges de copropriété" pour l'année, avec en conclusion une rubrique : "Solde de la régularisation".

Etonnés par ce courrier (sans détails explicatifs) qui arrivait 1 mois après l'appel trimestriel précédent, nous n'avons pas réglé à ce moment-là.

Nous avons réglé 2 mois après, quand cette somme a été réclamée avec le nouvel appel de provisions pour charges.

L'AG a eu lieu entre ces 2 dates.

Le courrier de remboursement a été envoyé 2 mois plus tard.

Le CS s'est rendu compte de l'erreur de calcul et a amené à refuser l'approbation des comptes. Pour le reste, nous n'en avons pas parlé avec ses membres (nous n'avons pas, pour l'instant, trouvé de coordonnées où les joindre).