



Dette de charges copropriété avec frais de relance

Par **Philo509**, le **14/04/2025** à **12:50**

Bonjour,

J'ai une dette de charge de copropriété depuis 2021 avec un ancien syndic que j'ai régularisé comme je pouvais.

La copropriété à changé de syndic et depuis mi 2021 c'est le nouveau syndic qui a repris les compte de la copropriété.

1ere question les dettes de charges de copropriété sont elles prescrites ?

Je ne dis pas que je ne dois pas payer mes dettes mais il s'avere que depuis 2 ans et demi je fait un virement de 200 € tous les mois mais tant que la dette n'est pas soldées ont me rajoute des frais de relance après mes virements de 200 €

2eme question est ce legal de rajouter des frais de relances après mon virement de 200 €

Comment puis je m'en sortir pour éviter que la dette ne s'alourdisse.

A chaque virement je recois des frais de relance et je ne m'en sors plus.

Il s'avere qu'avec le precedent syndic, on s'est appercu qu'il y'avait pas mal de magouilles et je me demande même si des frais fictifs n'ont pas été rajouté à mon insu.

Puis je demander l'annulation de la dette de l'ancien syndic ?

Merci pour votre retour.

Par **Lingénu**, le **14/04/2025** à **14:11**

Bonjour,

Le délai de prescription est de cinq ans. Votre dette n'est pas encore prescrite. Si vous avez encore des dettes datant de 2021, attendez-vous à faire bientôt l'objet d'une action en justice

qui aura pour effet d'interrompre la prescription. Le changement de syndic ne change rien. Vous n'avez pas de dette envers le syndic mais envers le syndicat des copropriétaires donc vous ne pouvez pas demander l'annulation de la dette de l'ancien syndic.

Dans le principe, des frais de recouvrement pour une dette non payée à sa dette d'exigibilité sont légaux même si le juge peut décider de les réduire. Des frais de relance abusifs sont illégaux, mais le non-paiement par un copropriétaire des appels de fonds à leur date d'exigibilité sont aussi illégaux. Impossible de vous répondre par oui ou non. L'étalement de votre dette n'est pas de droit.

Vos possibilités pour vous en sortir sont

- l'acceptation d'un échéancier par l'assemblée générale, à faire inscrire à l'ordre du jour ;
- un plan de surendettement à demander à la commission ad hoc ;
- la vente de l'appartement.

Par **Pierrepaulejean**, le **14/04/2025 à 14:13**

bonjour

si , à chaque règlement, vous n'avez pas précisé à quoi correspond votre règlement, celui ci s'impute sur la dette la plus ancienne

je vous suggère de contacter une association de propriétaires avec tous vos documents

au préalable , demandez votre extrait de compte depuis la nomination de ce syndic (il devrait être dans l'extranet de votre compte