



Lettre de relance est-elle obligatoire avant une mise en demeure

Par **ariane1990**, le **19/06/2013 à 22:44**

Bonjour,

Le syndic de mon immeuble m'envoie une mise en demeure suite à un impayé de 130 euros d'une facture envoyée deux mois auparavant. Je ne conteste pas l'impayé (quoiqu'il provient d'une mauvaise interprétation de ma part d'un courrier accompagnant plusieurs documents comptables avec un message particulièrement ambigu sur le fait qu'il s'agissait d'un solde en ma faveur ou de la somme que je devais payer), mais je m'étonne de ne pas avoir reçu de lettre de relance avant cette mise en demeure qui m'est facturée 32 euros. Ceci alors qu'en dix ans que nous occupons cet immeuble, nous avons toujours scrupuleusement payé les appels de charges dans les jours suivant leur réception.

N'est-il pas légalement prévu une gradation pour le recouvrement des impayés (lettre de relance), avant de recourir à ces mises en demeure (facturée)?

Merci d'avance pour votre réponse

Par **youris**, le **20/06/2013 à 14:27**

bjr,

à ma connaissance il n'y a pas d'obligation de courrier de relance avant une mise en demeure. la mise en demeure ayant justement pour fonction de vous demander de payer et est un prélude indispensable avant toute procédure judiciaire.

votre syndic applique les dispositions de l'article 19-2 de la loi 65-557 sur la copropriété.

toutefois je suis surpris du comportement du syndic car généralement ils ne sont pas toujours réactifs en présence d'impayés.

cdt