



Rémunération des tiers intervenants.

Par **Samothrace**, le **17/08/2024** à **20:30**

Bonjour,

J'ai reçu la convocation à l'AG de ma résidence avec joint les comptes de la copropriété.

J'ai relevé quelques bizarreries dans les comptes.

Le compte de rémunération tiers intervenants pour un montant de 40 400€ est enregistré dans les charges courantes, rubrique 623.

1/ honoraires avocats : 34 200€

2/ honoraires huissiers : 1 000€

3/ condamnation procédure : 3800€

4/ Affranchissement : 1 400€

Dans cette résidence, quelques propriétaires ne règlent pas leurs charges, et le syndic nous a informé en début d'année qu'il avait fait des démarches pour récupérer les charges. Rien d'anormal, il doit le faire pour la survie de la copropriété.

Si ce poste est enregistré dans les charges générales, alors j'imagine que tous les copropriétaires participent à ces honoraires.

La loi ne stipule pas que seul le propriétaire défaillant doit payer ces sommes.

Les comptes ont été validés en AG, et l'envoi du recouvrement des charges de 2023 a été envoyé aux copropriétaires. Pour ma part, on me demande 1 600€ pour 426/10000, plus les charges courantes + des travaux votés en 2023. Je dois verser au syndic presque 3 000€, c'est totalement aberrant.

J'ai demandé au syndic de nous faire un CR des dépenses engendrées pour récupérer ces charges, ceci en toute transparence. Sa réponse a été que : je pouvais voir les comptes (art 9 du décret du 17 mars 1967) et que j'aurais dû être présente à l'AG pour avoir quelques explications.

(j'ai envoyé mes votes, car je ne pouvais être présente)

Pouvez-vous m'aider, je ne comprends pas pourquoi moi, je dois payer mes charges et celles

des autres et les actions pour récupérer les sommes dus.

Merci par avance pour votre aide

Bien cordialement

Par **Marck.ESP**, le **17/08/2024** à **21:42**

Bienvenue sur LegaVox

En cas de défaillance prolongée, il peut arriver que les autres copropriétaires soient temporairement affectés par le manque de liquidités, mais cela ne signifie pas qu'ils doivent payer les charges des autres.

Les frais engagés par le syndic pour recouvrer les charges impayées (frais de mise en demeure, frais d'huissier, frais de procédure judiciaire) seront mis à la charge du ou des copropriétaires défaillants. Ces frais peuvent être récupérés auprès de ce dernier en plus des charges impayées et des intérêts de retard.

Mais en attendant, la trésorerie de la copropriété doit être maintenue au niveau nécessaire à son fonctionnement.

Cependant, si vous estimez que la rémunération des intervenants est excessive ou que la répartition des charges est injuste ou incorrecte, vous pouvez contester cette répartition devant le tribunal judiciaire.

Par **Pierrepaulejean**, le **17/08/2024** à **22:12**

bonjour

comme tout copropriétaire vous aviez la possibilité de contrôler les comptes selon les modalités indiquées dans la convocation d'AG vous aviez donc accès à toutes les factures de toute la copropriété