Demande frais de copro six mois après l'AG

Par Superpic

Bonjour,

J'ai reçu une demande de règlement de frais de copro (1900? environ) le 13 décembre, avec menace de mise en demeure etc. si je ne paie pas avant le 31 décembre. Notre syndic est bénévole et je n'ai reçu aucune convocation à l'AG, aucun document relatif à l'AG qui aurait eu lieu le 15 juin. A noter que c'est une petite copropriété de 6 lots.
Ont-ils le droit de me notifier une telle somme en me laissant seulement 15 jours pour la payer?
Merci de vos réponses,

Claire

Par yapasdequoi

Bonjour,
Votre syndic bénévole doit quand même respecter la loi et vous adresser en RAR la convocation puis le PV de l'AG si vous étiez absent.

Avez-vous compris pourquoi vous n'avez pas reçu la convocation ? ni le PV de cette AG ?
Absences répétées plus de 15 jours ? Changement d'adresse non notifiée au syndic ? ou ?

Comment ce montant réclamé est-il justifié ? Est-ce le solde débiteur après approbation des comptes ?
Si oui, exigez au moins d'avoir le PV de l'AG et le décompte des dépenses réelles tel qu'approuvé par l'AG.

Par Superpic

Bonjour et merci de votre réponse!
C'est vrai que j'ai été plusieurs fois à l'étranger avant juin l'année dernière mais je n'ai pas le souvenir d'avoir trouvé un talon de recommandé dans le courrier... J'ai de gros problèmes avec le voisin qui s'occupe du syndic bénévole, je me dis que cette façon d'agir n'est qu'une vengeance vu son hostilité à mon égard.
Le montant est justifié par un tableau de comptes joint à la lettre.

Par yapasdequoi

Les avis de recommandé ont sans doute été perdus.
Votre voisin/syndic doit respecter la loi. Il ne peut pas y échapper. Demandez lui la preuve d'envoi des recommandés.

S'il a bien ces preuves, vous ne pouvez rien demander de plus, et vous devez payer le solde dû pour vos charges dans les meilleurs délais.

Vous pouvez proposer un autre syndic à la prochaine AG. Préparez vous à l'avance et prévoyez de communiquer les contrats proposés en RAR au syndic en place en vue de la mise à l'ordre du jour.

Par Superpic

Pour les recommandés, cela regarde la convocation à l'AG ou aussi le compte rendu?Y-a-t-il une obligation de donner le compte rendu aux copropriétaires et il y a un délai pour cela?

Par yapasdequoi

Les 2 documents en RAR puisque vous étiez absent à l'AG.

"Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale."
Référence : [url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039329680]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039329680[/url]

Par Superpic

Merci beaucoup pour vos réponses!
Je vous souhaite de bonnes fêtes,

C