Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Syndic de Copropriété ne paye pas les charges

Par isciane93

Bonjour,

Ma copropriété qui n'avait pas encore de syndic, a signé il y a 3 mois un contrat avec un syndic professionnel.

-

Tout les copropriétaires ont réglé le premier trimestre. Mais au bout de 3 mois, le syndic n'a payé ni l'assurance de l'immeuble ni l'eau. L'assureur nous relance pour le paiement et menace de rompre le contrat d'assurance.

-

J'essaye de joindre le syndic depuis 1 mois au téléphone mais il ne répond pas.

Que nous conseiller vous de faire ? Vers qui nous tourner pour obtenir de l'aide ?

-

Cordialement,

Isciane

Par ESP

Bidenvenue

A titre liminaire, il faut noter que le syndic n'est pas personnellement responsable du paiement des charges de copropriété. Il agit en tant que mandataire de la copropriété et c'est cette dernière qui est redevable des charges. Si la copropriété ne dispose pas des fonds nécessaires pour payer les charges, le syndic ne peut pas être tenu pour responsable.

Vous pourriez mettre en demeure le syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en lui demandant de régler les charges impayées dans un délai raisonnable. Vous pouvez également mentionner les conséquences légales qui pourraient découler de son non-paiement.

Par yapasdequoi

Bonjour
Vous avez aussi élu un conseil syndical ?
Le contrat d'assurance a-t-il été voté par l'AG?
Le paiement d'un seul trimestre est sans doute insuffisant. Y avait il une trésorerie antérieure ? Ou est-ce une copropriété récente ?

Comment recevez vous les relances de l'assureur ?

Un courrier RAR au syndic pour mieux comprendre la situation est la première chose à faire.

Par isciane93

En effet je suis membre du conseil syndical.
Le contrat d'assurance est déjà établi; le nouveau syndic doit juste le transférer vers son cabinet.

Il n'y a pas de trésorerie antérieure mais la copro a réglé le 1er trimestre de charges il y a trois mois ce qui couvre largement le montant de l'assurance.
J'ai reçu une relance amiable de l'assureur qui menace de rompre le contrat.

Merci pour vos conseils.
Je vais envoyer un RAR au syndic. Merci!

Par yapasdequoi

le nouveau syndic doit juste le transférer vers son cabinet.
Le contrat doit être établi au nom du syndicat de copropriétaires, pas du syndic. Et donc je ne comprends pas bien ce "transfert" ?