Syndic qui ne convoque pas d'AG depuis 3 ans

Par CoReY_95

Bonjour à tous,

Je suis dans l'obligation de recréer mon sujet car il a été supprimé suite à un conflit entre intervenants. Pardon de me répéter donc.

Je suis propriétaire depuis 2018 d'une place de parking dans un parking collectif géré par le syndic de copropriété Colombes Habitat pulic.

Je n'ai jamais reçu les charges bien que je me sois rendu plusieurs fois en agence pour signaler le problème. J'ai des traces de mon passage puisque j'ai signé des documents lors de la mise en place d'arceaux individuels et lors d'une mise à jour de mon badge.

Le syndic me contacte fin 2025 pour exiger toutes les charges depuis 2018. Je réponds qu'elles ne peuvent être réclamées au-delà de cinq années en arrière. C'est accepté.
Je demande pour quelle raison je n'ai pas été contacté avant. On me répond que mon adresse n'était pas la bonne sur l'acte notarié et qu'on m'a retrouvé en demandant aux services des impôts. Cela me paraît un mensonge mais soit. J'ai vérifié, c'est vrai, le notaire n'avait pas écrit la nouvelle adresse sur l'acte. Je demande à recevoir les preuves d'envoi des convocations aux AG, les PV suite aux AG, les appels de provisions à mon ancienne adresse mais aucune réponse.

J'apprends également qu'aucune AG n'a été convoquée depuis au moins trois ans et que les voisins se plaignent beaucoup de la gestion de ce parking.

Ma question: de quoi suis-je réellement redevable surtout si aucun document ne m'a été envoyé et qu'aucune AG n'a été convoquée depuis trois ans ?

Je vous remercie de votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le fait que vous n'avez pas reçu les appels de fonds ou les PVs d'AG ne vous exonère pas de vos charges dont la provision est exigible chaque trimestre :
cf article 14-1 de la loi 65-557:
"La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale."

C'est à vous de vérifier que le syndic a connaissance de vos coordonnées correctes, ou encore de demander les codes pour vous connecter à l'extranet.

Donc déjà il faut commencer par vérifier quelle adresse est connue du syndic pour vous ? comment vous a-t-il contacté pour réclamer ces paiements ? et pourquoi vous ne vous êtes pas inquiété depuis tout ce temps...

Concernant l'absence d'AG : ces "voisins" sont-ils copropriétaires ? si oui peuvent-ils vous transmettre au moins le dernier PV pour en vérifier la date et vérifier si le mandat du syndic est expiré. En effet selon l'article 28 du décret 67-223
"En dehors de l'hypothèse prévue par l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation, la durée des fonctions du syndic ne peut excéder trois années."

Par CoReY_95

Merci de votre réponse,

Je me suis inquiété. Je suis allé plusieurs fois me plaindre à l'antenne de Colombes Habitat. J'habite à 200 mètres. On m'a fait comprendre sur place que la gestion laisser à désirer.
Oui, c'est toujours Colombes Habitat Public qui gère le parking. C'est la ville qui gère ce parking.
La gestionnaire dit avoir eu mon adresse par le service des impôts. Je pense plutôt qu'elle l'a eue quand je suis allé faire mettre à jour mon badge. La secrétaire m'a redemandé tous mes papiers comme si c'était la première fois que je venais.

Par CoReY_95

Merci de votre réponse,

Je me suis inquiété. Je suis allé plusieurs fois me plaindre à l'antenne de Colombes Habitat. J'habite à 200 mètres. On m'a fait comprendre sur place que la gestion laisser à désirer.
Oui, c'est toujours Colombes Habitat Public qui gère le parking. C'est la ville qui gère ce parking.
La gestionnaire dit avoir eu mon adresse par le service des impôts. Je pense plutôt qu'elle l'a eue quand je suis allé faire mettre à jour mon badge. La secrétaire m'a redemandé tous mes papiers comme si c'était la première fois que je venais.