



Requête en injonction de payer pour recouvrement de charges

Par kathyco

Bonjour,

Présidente de mon conseil syndical, une de nos copropriétaires ne paye plus ses charges (courantes+ travaux) depuis janvier 2019 sachant que nous avons en plus engagé d'importants travaux en 2019. Elle doit à ce jour 4200 euros. Après avoir négocié un échéancier en juin 2020 et avoir effectué 4 paiements depuis, elle ne paye plus depuis fin février 2021. Notre syndic est assez inactif sur la question (n'a rien fait depuis fin février) et ne fait qu'attendre nos indications bien que ce soit à lui qu'il incombe de recouvrer les charges impayées.

Nous lui avons donc demandé de poser une requête en injonction de payer (recommandée par l'ARC) qu'il a voulu transmettre à l'avocat pour que ce dernier s'en occupe. Ne souhaitant pas payer les frais d'avocat et alors que la requête peut justement être effectuée par le syndic, nous lui avons alors demandé de s'en occuper lui-même, ce à quoi il nous a répondu que cela ne faisait pas partie de ses attributions...

Pourtant, dans le contrat du syndic, une des prestations facturables au seul copropriétaire concerné porte justement sur le dépôt d'une requête en injonction de payer.

Est-ce simplement le dépôt qui peut être effectué par le syndic, pas la constitution de la requête?

Du coup, qu'en est-t-il des attributions du syndic quant à la requête d'injonction de payer?

Vous remerciant d'avance pour vos réponses.

Cordialement,
Kathyco

Par ESP

Bonjour

Effectivement, jusqu'à 10.000 €, le syndic peut aller devant le tribunal sans avocat, déposer une requête, mais il faut qu'il y ait eu auparavant relance et mise en demeure, en bonne et due forme.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2603]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2603[ur]

Par kathyco

Bonjour,

La mise en demeure et la relance ont déjà été effectuées.

Ma question est : Est-ce que le syndic peut me répondre que cela ne fait pas partie de ses attributions d'effectuer une requête en injonction de payer alors que dans les prestations facturables, il y est indiqué "dépôt d'une requête en injonction de payer"?

En vous remerciant d'avance, je vous souhaite une bonne journée.

Cordialement,
Kathyco