



CE A QUOI VOUS DEVEZ ECHAPPER ABSOLUMENT

Les mauvaises expériences liées à des défauts d'archivage sont malheureusement fréquentes :

Savez-vous, par exemple, que l'absence au dossier d'un accusé de réception justifiant de la convocation régulière d'un copropriétaire à une assemblée générale, permet à ce dernier de pouvoir obtenir, pendant un délai de 10 ans, l'annulation pure et simple de cette assemblée. Il y aura alors la possibilité de se soustraire au paiement de ses charges et provisions, obtenir la nullité du mandat de votre syndic, évitant du même coup toute procédure de recouvrement de charges à son encontre. Il pourra même par « effet de cascade », obtenir l'annulation de toutes les assemblées suivantes avec désignation par le Tribunal, d'un administrateur provisoire générant ainsi des frais très importants imputables aux copropriétaires.

- Savez-vous, également, qu'en cas de procédure de recouvrement de charges, votre syndic doit désormais fournir au Tribunal toutes les pièces justificatives (régularisations, appel de fonds, budget prévisionnel, etc.) des charges imputées au copropriétaire défaillant, en remontant à la date où ce copropriétaire avait un solde nul ou créditeur dans les comptes du syndicat, ce qui peut représenter plusieurs années dans les contentieux lourds ? Vous l'aurez compris, si une partie de ces pièces justificatives ne peut être produite, le copropriétaire défaillant aura tout loisir de contester le montant des charges qui lui sont réclamées et obtenir gain de cause.

Là encore, l'absence d'un document anodin en apparence, s'avère très lourd de conséquences pour la copropriété.

La transmission ou plutôt le défaut de transmission des archives du syndicat entre syndics est également source de nombreux contentieux forts préjudiciables pour l'ensemble des copropriétaires.