

Le syndic et la gestion des relances d'impayés.

L'une des missions principales du syndic est de veiller à ce que tous les copropriétaires payent leurs charges en temps et en heure.



Le syndic doit donc procéder après l'envoi des appels de fonds relancer les copropriétaires qui ne sont pas à jour des charges et mener des actions qui graduellement peut aller jusqu'à la vente aux enchères du bien.

Le syndic doit donc agir avec fermeté mais aussi rester à l'écoute des difficultés que traverse un copropriétaire pour le paiement de ses charges. Il se doit donc pour chaque cas étudier la situation et faire la part entre la réelle difficulté et la mauvaise foi.

Là aussi, tous les syndicats ne se ressemblent pas et certains traitent les relances de manière automatique sans prendre en considération l'aspect humain. Il est donc important lorsque l'on cherche un nouveau syndic de connaître sa méthode de recouvrement des charges car personne n'est à l'abri d'un accident de la vie.

Il est aussi très important de veiller aux coûts des frais de contentieux car il n'est pas nécessaire de surcharger de frais des copropriétaires qui seraient déjà en difficultés.