

Recouvrement des charges : que faire lorsque l'identité du débiteur complique les démarches ?

La semaine dernière, j'ai eu le plaisir d'intervenir auprès des syndic de la [FNAIM Grand Paris](#), dans le cadre d'une formation : « Recouvrement des charges face aux difficultés liées à l'identité du débiteur ».

Un sujet qui soulève des questions pratiques notamment lorsqu'un copropriétaire décède, disparaît ou que la situation juridique du lot complique l'identification du débiteur.

L'occasion de revenir sur plusieurs problématiques :

- Le rôle du syndic dans le recouvrement des charges et les démarches à engager ;
- Le passage du précontentieux au contentieux : quand transmettre le dossier et selon quels critères ?
- La communication entre le syndic, l'avocat et le commissaire de justice, ainsi que le rôle du conseil syndical dans le suivi ;

La gestion des situations particulières : copropriétaire décédé en France ou à l'étranger, succession vacante, copropriétaire disparu ou encore lots de jouissance.

Aux côtés des syndic : [Isabelle Fournier](#), [Eddy ROCHEREAU](#) et du généalogiste [Grégoire de BAYNAST](#), nous avons pu croiser nos regards et nos expériences autour de ces différentes situations. [Fabrice Foures](#) est également intervenu pour le compte de [GALIAN-SMABTP](#).

Merci à la [FNAIM Grand Paris](#), et à [Brunet Emilie](#), pour l'organisation de cette formation.

[BJA Avocats](#) vous informe