



Mise en demeure par notre syndic????

Par **WAMBAROI**, le **27/02/2009** à **08:43**

Bonjour,

Nous venons de recevoir par recommandé une lettre de mise en demeure de vider un local que l'on occupe soit disant dans les parties communes. Or ce local n'est aucunement répertorié sur les plans, et l'ensemble des copropriétaires en possède un!

Le hic, c'est que le local que l'on occupe (et qui a été proposé par notre gardien), et en dessous d'un appartement et la propriétaire de cet appartement s'est plainte que l'on faisait du bruit!! Ce qui est totalement faux, puisque nous entreprenons uniquement des choses qui nous appartiennent et ce local nous sert de cave.

Je voulais savoir quel est le pouvoir de ce syndic qui est un administrateur de bien, car il nous menace que si sous 8 jours nous n'avons pas vider ce local, ils feront appel à une société spécialisée pour le vider, sous contrôle d'un huissier de justice!

Est-ce qu'ils ont le droit????

Merci d'avance pour votre aide.

Par **Paula**, le **27/02/2009** à **10:34**

Bonjour,

Il faut absolument savoir si ce local est votre partie privative ou une partie commune.

Si c'est une partie commune, le Syndic a effectivement le droit de faire libérer le local.

Regardez sur votre titre de propriété s'il apparaît.

Vous l'occupez depuis combien de temps ce local ? La prescription acquisitive peut peut-être jouer.

Cordialement

Par **WAMBAROI**, le **27/02/2009** à **10:49**

Ce local n'est aucunement une partie commune car inexistante sur les plans.

Nous occupons ce local depuis 1 an, mais les précédentes personnes avant nous, ayant également été intimidé par le syndic, on quitté le local en le sacageant de rage de partir. Car c'est toujours lié à cette même personne qui habite au dessus et qui ne supporte pas que des personnes occupent ce local au dessous de chez elle. En sachant qu'elle même en possède un, qui lui en revanche se situe sur des parties communes!

En fait, c'est assez complexe, car l'ensemble des propriétaires se sont appropriés les lieux. Tout le monde a un local en plus de leur cave, car la construction de nos bâtiments date de 1965, et à l'époque au sous sol des bâtiments, il y avait un énorme espace vide, que les résidents se sont appropriés. Ils ont eux mêmes monté les murs en parpaings pour délimiter leur espace respectifs.

Nous étions donc à la recherche d'un emplacement pour mettre notre matériel de plomberie, le gardien nous a fait apt de cet emplacement. Je précise que cet emplacement était à l'abandon, pas de porte au local, des morceaux de parpaings éclatés au sol...

Et le problème c'est que la personne habitant au dessus ne veut pas que l'on soit là, car cela la dérange, alors que nous faisons aucun bruits.

En sachant que elle même occupe un de ces locaux, qui elle, est dans une partie commune!!!!

Ce que je voulais savoir si le syndic avait le pouvoir de faire déplacer un huissier en sachant que ces locaux ne sont pas répertoriés sur les plans??

Merci

Par **Paula**, le **27/02/2009** à **10:53**

Bonjour,

Oui, le Syndic a le droit de faire dresser un PV de constat par l'Huissier de Justice, pour prouver qu'il est occupé par votre matériel.

En revanche, si vous vous opposez à ce que l'Huissier entre dans le local, et vous le pouvez, il n'entrera pas et aura besoin de décision de Justice pour le faire.

Si vous pouvez prouver que le local, occupé par votre "gentille" voisine est une partie

commune, envoyez une lettre RAR au Syndic pour qu'il le fasse constater également.

A votre disposition. Cordialement.

Par **WAMBAROI**, le **27/02/2009** à **11:12**

Merci Paula.

Mais comment pouvons nous , nous opposer à ce que l'huissier entre dans le local?
En le mentionnant sur le courrier?

Et concernant notre "charmante voisine", nous le savons car mon mari a vu les plans, mais, nous nous ne les avons pas en notre possession, car à l'époque, les plans étaient chez l'ancien président du conseil.

Merci

Par **Paula**, le **27/02/2009** à **11:18**

Bonjour,

Si le local est fermé à clef, l'Huissier de Justice devra vous contacter par téléphone ou par courrier pour vous informer de sa venue.

Il ne peut pas ouvrir la porte de force. Ce serait contre ses règles de Déontologie.

Essayez de vous procurer, par tous moyens, les plans des parties communes.

Demandez aux Membres du Conseil Syndical et au Syndic par courrier RAR.

Ces problèmes sont courants mais pénibles je vous l'accorde.

Amitiés et à votre disposition.

Par **WAMBAROI**, le **27/02/2009** à **12:21**

Merci pour tout Paula.

Je vais faire partie un courrier dans ce sens. Je vous tiens au courant des suites.

GaËlle

Par **WAMBAROI**, le **27/02/2009** à **12:44**

Paula,

est ce que j'ai la possibilité de vous faire parvenir mon courrier afin que vous me donniez votre avis?

Merci

Par **sacha06**, le **27/02/2009** à **17:06**

Bonjour,

cela est toujours pénible ces du mauvais voisinage je vous l' accorde si ce local et mentionner sur votre bail pas de problème, sinon cela reste un problème, si tous les locataires ont un local dans les parties commune alors faite de même envoyer A/R au syndic en précisant que vous ferez constater par Huissier que tous le monde a un local dans les parties communes assurez vous d' abord que ces bien au parties communes. Vous pouvez trouver les renseignements au cadastre a l' Hotel des Impôts avec votre adresse vous prenez le plan ou ce trouve les locaux.

Cordialement

SACHA06