



## Recours contre syndic factures abusives

Par **suneina**, le **12/12/2013** à **11:35**

Bonjour,

mon syndic veut me facturer toutes les interventions de l'année qu'il y a eu sur la porte d'entrée de l'immeuble sous prétexte que mon locataire aurait été vu une fois en train de mettre un tapis pour laisser la porte entre ouverte. Je précise que le syndic ne m'a, à aucun moment prévenu au préalable de ses interventions d'urgence (sur une porte au système de fermeture assez complexe). Le syndic n'a absolument aucune preuve de cause à effet. Que dois je répondre au syndic ( sur quels articles puis je m'appuyer)?et que puis je faire pour me retourner contre le syndic qui a fait preuve pour moi à pire que de l'incompétence....

Cordialement

Par **moisse**, le **12/12/2013** à **16:51**

Bonjour,

La dégradation résulte d'un acte volontaire donc susceptible de poursuites pénales. Comme un bailleur n'est jamais pénalement responsable de son locataire, vous pouvez répondre au syndic qu'il lui appartient de porter plainte contre ledit locataire en vue d'obtenir les dommages et intérêts objectifs et mesurables à l'endroit du coupable.

Les références pénales :

Art. R635-1 contravention de 5eme classe.

Par **suneina**, le **12/12/2013** à **19:00**

Merci beaucoup pour cette réponse rapide et efficace.  
Amicalement

Par **suneina**, le **12/12/2013** à **19:02**

J'adore ce site!

Par **suneina**, le **12/12/2013** à **19:04**

Et surtout les aimables personnes qui nous viennent en aide...

Par **aguesseau**, le **12/12/2013** à **20:47**

bjr,  
le syndic ne connaît pas les locataires d'une copropriété, il ne connaît que les copropriétaires donc en cas de problème avec un occupant d'un appartement, il s'adresse au copropriétaire.  
cdt

Par **moisse**, le **13/12/2013** à **08:01**

Bonjour,  
Sauf qu'en matière pénale le bailleur ne répond pas du fait de son locataire.  
Et c'est donc à bon droit que le syndic s'en prendra au résident qu'il soit propriétaire ou locataire en cas de dégradation volontaire.

Par **Lag0**, le **13/12/2013** à **08:10**

Bonjour moisse,  
Personnellement, je n'ai pas compris qu'il y a eu dégradation volontaire.  
Je comprends que le locataire a bloqué la porte pour qu'elle reste ouverte (il avait peut-être plusieurs voyages à faire et ça l'embêtait de l'ouvrir à chaque fois) et que cela a causé une panne (je ne vois pas vraiment pourquoi, mais bon !).  
Je ne vois donc pas ici la moindre infraction pénale.

Par **moisse**, le **13/12/2013** à **09:10**

Bonjour,

S'agissant d'un acte volontaire qui a dégradé le mécanisme de la porte l'infraction est constituée. Il s'agit d'une maladresse certes, mais elle est volontaire.

Bien sur tout le monde l'a déjà fait, c'est en général sans conséquences hormis sécurité et courants d'air.

Mais il semble ici que le système ayant forcé a rendu l'âme.

Je ne vois pas comment on peut appeler en garantie la responsabilité du bailleur.

Par **Lag0**, le **13/12/2013** à **11:24**

Certes, l'acte est volontaire (bloquer la porte), mais il n'a pas été fait en vue de dégrader. C'est la nuance que je voulais apporter et qui change fortement la qualification pénale si elle était envisagée.

Le bailleur, me semble t-il, peut ici être tenu responsable, de la même façon qu'il l'est lorsque le locataire égratigne les murs de l'escalier en déménageant ses meubles.