



## encombrants sur place de parking

Par **pepette61**, le **25/04/2021** à **12:15**

Bonjour,

Je suis copropriétaire dans un immeuble géré par un syndic professionnel.

Je me heurte à un problème par rapport au syndic : en effet, un emplacement de parking en sous-sol est couvert d'encombrants (ce n'est pas un ou deux encombrants, c'est tout un déménagement). Le RC indique que les place de stationnement ne doivent pas servir de débarras, et sont réservées exclusivement pour stationner des véhicules de tourisme.

Cette résidence est occupée essentiellement par des locataires. J'ai donc conscience que le copropriétaire n'est pas à l'origine de ces encombrants, mais son locataire. cependant, il me semble que le copropriétaire est responsable de son locataire et que le syndic est chargé de faire respecter le RC. Ces encombrants sont là depuis une année maintenant.

Lors de l'AG en mars dernier, j'ai demandé au syndic que ce point figure à l'ordre du jour. Ils sont restés évasifs sur le sujet.

Je suis passée à la résidence la semaine dernière, les encombrants sont toujours présents. J'ai envoyé un mail à la gestionnaire syndic mais elle fait le mort.

Avez-vous des solutions ?

Bien cordialement

Par **Yukiko**, le **25/04/2021** à **12:38**

Bonjour,

Le propriétaire est en effet responsable de cette accumulation de déchets vis à vis du syndicat des copropriétaires. C'est lui qu'il faut mettre en demeure et l'avertir que si ces encombrants ne sont pas retirés à bref délai, le syndicat pourra être amené à le faire et lui en imputer la dépense. Mais, en toute rigueur, il faudrait une décision de justice. Le syndic est habilité à agir en référé sans autorisation préalable de l'assemblée générale.

Par **pepette61**, le **26/04/2021** à **08:28**

Merci pour votre réponse.

Depuis tout ce temps que les encombrants sont présents, le syndic ne bouge pas ... j'ai le sentiment qu'il protège le copropriétaire !! Je ne sais pas à qui appartient cette place de parking, mais à mon sens, il doit s'agir d'une personne ayant un statut tout particulier vis-à-vis du syndic au sein de cette copro.

Les honoraires de syndic sont suffisamment élevés ... et il ne fait pas son travail à mon sens.

Par **Yukiko**, le **26/04/2021** à **09:03**

Parlez-en au conseil syndical.

La majorité des copropriétaires sont bailleurs et cette affaire d'encombrants ne les intéresse pas. En pratique, le syndic ne peut rien faire gratuitement et il ne faut pas s'attendre ce qu'il dépense la moindre somme pour régler l'affaire des encombrants sans être sûr que la dépense sera validée lors de l'approbation des comptes.

Par **youris**, le **26/04/2021** à **09:52**

bonjour,

vous faites un courrier recommandé au syndic en lui rappelant les faits, que le syndic est chargé de faire appliquer le R.C. qu'en cas d'incendie de ces encombrants, l'assurance de la copropriété et celle du propriétaire pourraient refuser leurs garanties.

vous pouvez demander l'inscription de cette question à l'ordre du jour de votre prochaine A.G.

Salutations

Par **pepette61**, le **26/04/2021** à **19:39**

Bonjour,

La question a été inscrite à l'ordre du jour de la dernière Ag en mars (à ma demande). Le PV indique que le syndic allait transmettre une lettre de mise en demeure au copropriétaire et devaient transmettre aux présents à l'AG (dont moi) une copie de la lettre. Mais à ce jour, je n'ai rien reçu. J'ai relancé le syndic par mail en avril, en évoquant le cas d'incendie, le mauvais exemple par rapport aux autres occupants qui pourraient être tentés de faire pareil puisque rien est fait, la mauvaise image de la résidence, ... mais pas de nouvelles du syndic !

Il s'agit d'une question embarrassante pour lui !

Cordialement