



Extorsion de fond par un voisin

Par **montdescats**, le **19/11/2017 à 12:04**

Bonjour !J'ai acheté un appartement dans une résidence en 2007 qui n'est pas connectée au gaz .Quelques mois après la remise des clefs le promoteur a fait installé une alimentation gaz de la Villa voisine en passant une canalisation sous notre propriété et en fixant le compteur sur notre mur façade .J'ai plusieurs fois demandé à notre syndic,au promoteur ,à GRDF, au voisin de mettre fin à cette aliénation de propriété qui n'est pas sans risques sur la sécurité , Récemment ,nous avons prévu la suppression de ce mur façade , pour améliorer la visibilité sur la voie publique et avons demandé au propriétaire de la villa voisine de déplacer le compteur sur sa propriété .

Ce dernier ,qui n'a aucun contrat l'autorisant a utiliser notre terrain et notre façade pour sa jonction au gaz se refuse à toute action .

Il accepte juste comme une faveur de sa part que nous déplacions le compteur dans sa propriété à nos frais et le syndic a mis cette résolution au programme de la prochaine AG

Doit on considérer cette résolution comme une tentative d'extorsion de Fonds ?

Que peut on reprocher au Syndic ,à GRDF ,au voisin ?

Comment agir ?

D'avance je vous remercie de toute aide

Sincèrement

Montdescats

Par **Visiteur**, le **19/11/2017 à 16:03**

Bjr,

Qu'appelez vous "extorsion de fond" par votre voisin ?

L'extorsion est le fait d'obtenir par violence, menace de violences ou contrainte soit une signature, un engagement ou une renonciation, soit la révélation d'un secret, soit la remise de fonds, de valeurs ou d'un bien quelconque (Article 312-1 du Code pénal).

D'autre part, vous dites " le promoteur a fait installé une alimentation gaz de la Villa voisine en passant une canalisation... "

Êtes vous certain qu'aucune servitude n'avait été prévue avant même votre achat ou la construction ?

Car ce n'est peut-être pas contre le voisin qu'il faut tenter une action.

Par **montdescats**, le **20/11/2017 à 14:46**

Le voisin utilise , sans droit , sans accord ,sans servitude , une alimentation gaz implantée sur notre terrain .Nous lui demandons maintenant de déplacer son compteur dans sa propriété pour démonter notre mur façade sur lequel il est implanté.

Le voisin refuse ,mais accepte oeralement que nous le fassions à nos frais
il nous faut donc payer pour récupérer un bien qu'il utilise indument .C'est ce que j'appelle extorsion ,mais je ne suis pas juriste !

Il faut payer pour récupérer l'usage de notre bien

Il y a aussi d'autres responsables

Le promoteur qui a construit cette résidence a installé cette canalisation et ce compteur sur notre terrain pour alimenter la Villa voisine .Et ceci subrepticement après la livraison totale des appartements

La GRDF qui a installé son compteur en dépit de réglementations de sécurité:Nous avons la canalisation et son compteur et le voisin à l'utilisation .

Oh !Que c'est compliqué

Le Syndic aussi n'est pas très dynamique

J'espéré que vous avez de bonnes idées.Pour ma part je suis à sec
sincèrement

Par **Tisuisse**, le **20/11/2017** à **15:52**

Bonjour,

Commencez par relire votre acte notarié de propriété pour savoir si une clause de servitude n'y serait pas inscrite. Si la réponse est non, vous faites venir un huissier de justice qui constatera l'anomalie et, avec ce constat d'huissier, vous demandez à la justice de prononcer l'obligation de déplacement du compteur de gaz sur la propriété de votre voisin, cette demande pouvant être assortie d'une date butoir avec une astreinte journalière, à l'issue de cette date butoir jusqu'à l'exécution des travaux.

Si la réponse est oui, vous ne pourrez rien exiger de votre voisin sauf à faire faire les travaux à vos frais.

Par **montdescats**, le **21/11/2017** à **10:15**

Merci,je vais essayer de convaincre mon syndic,a moins d'intervenir personnellement .

En effet il risque de demande une décision de l'ensemble des Copropriétaires , dont plus de moitié sont des investisseurs , qui s'opposent à toute action en Justice

sincèrement

montdescats

Par **Tisuisse**, le **21/11/2017** à **11:00**

Je ne vois pas ce que le syndic à intervenir, le syndic gère la copropriété tant sur le plan comptable que sur le plan administratif, selon les décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires. Ne confondez pas "syndic" avec "syndicat des copropriétaires" (l'ensemble des copropriétaires) et le "conseil syndical" (certains copropriétaires élus par l'ensemble, pour les représenter et surveiller le travail du syndic).

Si vous n'avez pas, dans votre acte de propriété de votre lot, une servitude de mentionnée, c'est une affaire entre vous et votre voisin, rien d'autre.

Par **montdescats**, le **22/11/2017 à 13:45**

je ne suis que propriétaire d'un appartement dans une résidence et le syndic demande une décision de l'assemblée des copropriétaires pour agir ,décision qui jusqu'à présent n'obtient pas de majorité.Je suis donc coincé