



menace de mise en demeure

Par **Laura974**, le **21/10/2021** à **20:37**

Bonjour,

Mon syndic de copropriété me menace de mise en demeure parce que mes locataires encombrement les parties communes. En a-t'il le droit étant donné que les affaires de mes locataires sont des affaires personnelles ? Je leur ai déjà dit plusieurs fois de désencombrer mais cela n'a pas été fait.

Le syndic peut-il me menacer ainsi ? La mise en demeure ne doit-elle pas concerner les locataires ? Il s'agit de chaussures et de planches qui sont contre un mur, sur le palier du 2^e étage. Il y a également un ballon d'eau chaude qui a été changé et l'ancien n'a pas pu être enlevé, il est descendu dans la cave, cela est-il un problème ?

Merci.

Par **janus2fr**, le **21/10/2021** à **20:44**

Bonjour,

Le syndic n'a aucune relation avec les locataires. Il est l'interlocuteur des seuls copropriétaires. Il est donc parfaitement normal qu'il s'adresse à vous.

Par **Marck.ESP**, le **21/10/2021** à **20:48**

Bonjour

Après une mise en demeure du syndic, à votre tour, vous devriez mettre en demeure vos locataires.

Par **Laura974**, le **21/10/2021** à **21:59**

Merci pour votre retour.

Même si il s'agit d'affaires personnelles de mes locataires, ont-ils le droit de me menacer ainsi ? J'ai demandé aux locataires d'enlever leur affaires du couloir, ils m'ont répondu qu'ils

l'avaient fait, mais en fin de compte ils ne l'ont pas fait ou à leur manière. Le syndic me menace, mais eux non plus n'entretiennent pas correctement le palier où se trouve mon appartement. Bien entendu, je vais suivre vos conseils pour une éventuelle mise en demeure des locataires, car moi je ne vais pas retirer des affaires personnelles qui ne m'appartiennent pas;

Par **Tisuisse**, le **22/10/2021** à **07:35**

Bonjour,

Si le syndic procède à l'enlèvement de ces affaires après avoir demandé à un huissier de constater l'état des lieux, tout sera à votre charge et ce sera votre affaire de vous retourner contre votre locataire pour obtenir le remboursement de ces frais. Vous êtes seule responsable de l'attitude de vos locataires au sein de la résidence.

Si votre palier n'est pas entretenu c'est parce qu'il est encombré. Lorsqu'il sera débarrassé des affaires de vos locataires, l'entretien du palier sera fait normalement.

Par **coproleclos**, le **22/10/2021** à **10:58**

Bonjour

Vous ne devez pas faire justice vous-même en enlevant les affaires qui ne vous appartiennent pas. De plus les parties communes sont un bien indivis qui appartiennent à tous les copros.

Suivez les conseils des modérateurs.

Bien à vous

Par **Laura974**, le **25/10/2021** à **13:59**

bonjour,

je viens de recevoir la fameuse mise en demeure. j'ai huit jours pour tout enlever, par contre ma locataire à enlever ses chaussures mais les planches découpées et le plan de travail sont toujours sur le palier or cela ne m'appartient pas. mon chauffe eau à été descendu à la cave mais cela ne convient toujours pas. et aux dernières nouvelles, il y a maintenant une armoire démontée sur le palier également. il s'agit bien de mon armoire mais elle était dans l'appartement d'en face. je n'est pas été informée du fait qu'il avait été mis à cet endroit là. je pense que c'est la propriétaire d'en face qui l'a mis là ; elle est démonté. lorsque le syndic m'a fait constatée de la situation sur des photos, ce n'étaient pas les mêmes que celles que j'ai reçues aujourd'hui. par ailleurs, je n'ai pas l'impression que cela a été constaté par un

huissier. que me conseillez vous de faire à présent ?

cordialement

Par **Marck.ESP**, le **25/10/2021** à **15:11**

"Que me conseillez vous de faire"

Rien d'autre que ce qui a déjà été dit.

Par **Tisuisse**, le **25/10/2021** à **16:04**

Adressez une LR/AR à votre locataire pour lui donner 48 h pour dégager complètement son palier faute de quoi vous ferez retirer ses affaires, à ses frais.

Par **coproleclos**, le **31/10/2021** à **17:39**

Bonjour

Le contrat du syndic doit prévoir au chapitre 9 ce qui peut être imputé aux copros. Si l'huissier, dans ce cas précis, n'est pas prévu et si aucune décision de justice n'est intervenue, je pense que vous ne devez rien comme pénalité. Les syndics n'ont pas tous les droits et pouvoirs.

Que dit aussi votre règlement de copropriété au sujet de possibles pénalités ? Avez-vous envoyé une LRAR à votre locataire ? Arrêtez de perdre du temps qui finira par se retourner contre vous.

Surtout ne faites pas justice vous-même en retirant des affaires qui ne vous appartiennent pas.

Bien à vous