



## Le syndic menace de harcèlement

Par **escarpe**, le **16/03/2014** à **09:39**

Bonjour,

Le président du conseil syndical a été menacé par le représentant du syndic de harcèlement pour lui avoir demandé par mail de faire son travail ?

Votre avis ?

Cordialement

Par **pieton78**, le **16/03/2014** à **10:46**

Bonjour,

Votre question est bien succincte!

Les copropriétaires doivent avoir une attitude correcte à l'égard du syndic ou son représentant. Le syndic est en quelque sorte un auxiliaire de justice (diplômé de Droit) l'autorité de tutelle de la copropriété est le ministère de la Justice et pas celui du logement comme on pourrait l'imaginer.

Le Président du C-S peut demander à connaître toutes les pièces concernant le syndicat des copropriétaires à travers un compte rendu de réunion du C-S (éventuellement par lettre recommandée) mais ce doit rester pragmatique.

Les syndicats sont "tout puissant", font ce qu'ils veulent puisque pour faire valoir leur bon droit les copropriétaires doivent aller au TGI avec un avocat et voter d'entrée de jeu une somme d'au moins 15000€ non limitative pour une réponse aléatoire dans 4 ou 5 ans.

Si les copropriétés posent tant de problèmes (impayés, délabrement etc) la réponse est là, et si cela perdure c'est que les syndicats ont un lobby très puissant face à des copropriétaires divisés.

Par **HOODIA**, le **16/03/2014** à **16:18**

Le syndic n'est pas "DIEU" ,il doit aussi rendre des comptes au CS sur son action.

IL est élu par l'AG des copros qui peut facilement ne pas renouveler à la fin du contrat!....

Voilà pour votre syndic qui se croit "tout puissant" et qui fait ce qu'il veut....pour une courte période maxi de trois ans!

Respectueusement....

Par **escarpe**, le **16/03/2014** à **19:51**

Le problème depuis 2 mois nous avons une fuite d'eau dans un appartement, on a demandé au syndic de faire son travail.  
Cordialement

Par **HOODIA**, le **17/03/2014** à **09:13**

IL appartient tout d'abord de faire une déclaration à votre assurance ,et suivant l'origine le propriétaire au dessus ....  
Reste si ceci concerne une partie commune ,le syndic doit aussi faire la déclaration ...  
Vous pouvez lire facilement sur le site comment en mettant en concurrence le syndic on peut obtenir des résultats !

Par **escarpe**, le **19/03/2014** à **14:24**

Bonjour,  
Toutes les déclarations ont été faites, il manque que l'action du syndic pour faire les recherches de fuite.  
Cordialement

Par **HOODIA**, le **19/03/2014** à **18:16**

Si le syndic ne fait pas son travail il faut lui faire part de votre intention de le mettre en concurrence ...  
Renseignez vous sur la fin de son mandat (1 an ou plus ),et allez voir un autre syndic pour obtenir un devis ..  
(pour la suite il est facile de suivre les conseils et de motiver les copros .

Par **escarpe**, le **25/03/2014** à **08:56**

Merci de vos réponses.  
Cordialement

Par **Ludmila77**, le **02/12/2017** à **11:32**

Bonjour,  
Je suis harcelée depuis 3 ans par un copropriétaires qui cherche à annuler l'acquisition de

notre jardin. Printemps/ été 2016 dès que j'étais dans mon jardin, Sa femme m'observait avec ses jumelles et me filmer sur son portable...

Cet copropriétaires a changé l'ancien syndic et il a choisi un nouveau syndic d'il manipule. En effet, depuis octobre 2017 je reçois des lettres d'intimidation du nouveau syndic, qui demande d'annuler la vente de notre jardin au profit des autres copropriétaires. Ce syndic dit que le règlement de copropriété prévoit dans un article N° Le jardin.. ne pourront être utilisés que comme dépendances d'un appartement. Le père de ma fille est copropriétaire du même immeuble et c'est ma fille qui a acheté le jardin. J'ai reçu encore une lettre ou le syndic demande d'enlever une pergola que nous avons mis à la place de l'ancienne, heureusement que j'ai fait les photos de l'ancienne pergola. Que faire face aux harceleur "syndiqué" ?  
MERCI de m'aider

Par **santaklaus**, le **02/12/2017** à **12:54**

# Ludmila77

Oui mais le règlement de copropriété ne vous accorde t'il pas un droit de jouissance ou de propriété sur ce lot jardin.Vérifiez ce point.  
SK

Par **Ludmila77**, le **02/12/2017** à **15:42**

merci pour votre réaction, ma fille est propriétaire du jardin et non de l'appartement, par contre son père est copropriétaire du même immeuble. Le père n'habite pas cet appartement. Ce midi, nous avons encore reçu une lettre recommandé du syndic , qui demande cette fois-ci d'enlever le tonnelle du jardin. Le gestionnaire du syndic est venu il y a 1 semaine, en notre absence, il est rentré dans notre jardin et même a "oublié" de fermer le portillon. En effet, j'ai enlevé l'ancien tonnelle en mai 2015 et remplacé par un moderne. Le syndic joue le rôle de mon voisin-harceleur! Que faire ?

Par **santaklaus**, le **02/12/2017** à **19:33**

# LGOC,

Intéressant cet Arrêt, Mais ne pensez vous que c'était au Notaire d'alerter "Ludmila77" du risque encouru au regard de la jurisprudence cité ou à tout le moins de refuser de rédiger cet acte de vente au regard de qui est dit : "Le jardin.. ne pourront être utilisés que comme dépendances d'un appartement" ?

SK  
SK

Par **santaklaus**, le **03/12/2017** à **17:34**

# LGOC, Merci pour la réponse.

Sk

Par **beatles**, le **04/12/2017** à **13:35**

Bonjour,

Encore un cas qui démontre l'irresponsabilité d'un notaire, l'incompétence d'un syndic et l'ignorance de la loi de certains « copropriétaires » !

Si l'on avance une jurisprudence il faut avancer la bonne, et encore mieux le commentaire de la Cour de cassation concernant un arrêt qu'elle veut de principe dans une publication faite dans son rapport annuel (

[https://www.courdecassation.fr/publications\\_26/rapport\\_annuel\\_36/rapport\\_2007\\_2640/quatrieme\\_parti](https://www.courdecassation.fr/publications_26/rapport_annuel_36/rapport_2007_2640/quatrieme_parti)  
) !

Le fameux jardin ou plutôt jardinet ne peut être qu'un accessoire à un lot, en l'occurrence l'appartement.

Que l'on arrête d'interpréter à sa guise une jurisprudence de principe.

Cdt.

Par **ludovic88**, le **04/12/2017** à **22:53**

les syndics ne sont pas magiciens[smile36]

Par **rave**, le **27/05/2018** à **15:43**

pieton78 vous avez vu ça où ? un syndic a des comptes à rendre, et chaque copropriétaire peut l'attaquer en justice ! à vous entendre ils ont tous les droits, inadmissible vos propos mensongers !

Par **beatles**, le **27/05/2018** à **16:04**

Bonjour rave... party

Je suis d'accord avec vous ; mais ludovic88 n'est pas pieton78 !

Il faut éviter de succomber aux ultras basses abêtissantes qui amènent à sucer n'importe quel bonbon !

Cdt.

Par **youris**, le **27/05/2018** à **17:24**

rave,

bien sur que chaque copropriétaire peut attaquer son syndic devant le TGI, l'inverse est également vrai.

mais ce qui est important, c'est d'avoir des arguments pour convaincre le juge.

sachant que c'est l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires qui choisit son syndic et qu'elle peut également en changer, de la même manière qu'un syndic peut renoncer à son mandat en respectant un délai de préavis de trois mois.

salutations

Par **HOODIA**, le **27/05/2018** à **17:41**

Bonjour ,

Lire que le syndic est en quelque sorte un auxiliaire de justice me fait bien rire !

Il se doit de faire respecter le RC ,et ,cela n'est pas toujours simple!