



Droit sur la prévenance du conseil syndical ou syndic pour débarras de vélos

Par **MelleMary**, le 29/01/2019 à 01:30

Bonsoir,

Je suis copropriétaire d'un appartement depuis presque 20 ans dans une résidence de plusieurs bâtiments. Durant 4 mois, de septembre à décembre 2018, je suis partie en province pour des raisons professionnelles, mais j'ai eu la grande surprise à mon retour de découvrir que mon vélo avait disparu du local à vélo. J'ai appris à ce moment là que le conseil syndical avait décidé de débarrasser ce local et avais demandé par voie d'affichage les residents qu'il fallait identifier les vélos sinon ils seraient donnés à une association. Je suis cependant revenue au mois de novembre, mais me garant au sous-sol, je monte directement par l'ascenseur, sauf au rez de chaussée pour un arrêt aux boîtes aux lettres et pourtant je n'ai rien vu à ce moment là, aucun affichage dans le hall d'entrée. Je l'ai donc signalé par mail au syndic en demandant des explications, et ils m'ont répondu qu'ils avaient fait ce qu'il fallait en terme de délai et d'affichage pour prévenir les gens.... mais j'ai su depuis par des voisins que l'affichette était seulement positionnée sur la porte d'entrée donnant sur l'extérieur et non à l'intérieur du bâtiment. Je voudrais savoir donc quel est mon recours car il y a quand même un droit essentiel qui me semble être bafoué dans cette histoire... En effet, n'avons nous pas le droit de s'absenter de chez soi durant quelques mois, sans le risque de se voir dépouiller de ses affaires. Je n'ai reçu aucun courrier ou encore email pour me prévenir. Un simple affichage sur une porte d'entrée me semble une nouvelle fois très léger, et une injustice de ne pas être présent chez soi, quand on le souhaite...!!! Pouvez vous m'aider de ce que dit la loi à ce sujet. Devant leur mauvaise foi, j'envisage de porter plainte.

Je vous remercie d'avance des conseils que vous pourrez me donner.

Marie.

Par **janus2fr**, le 29/01/2019 à 07:52

[quote]

J'ai appris à ce moment là que le conseil syndical avait décidé de débarasser ce local et avais demandé par voie d'affichage les residents qu'il fallait identifier les vélos sinon ils seraient donnés à une association.

[/quote]

Bonjour,

Le conseil syndical n'a pas cette compétence, il ne peut pas prendre ce genre de décision.

Par **oyster**, le **29/01/2019** à **08:16**

Bonjour

Le cas est un classique devant l'encombrement des locaux et l'abandon des vieux vélos ou poussettes dans une partie "commune" que voulez vous de plus qu'un affichage de longue durée suite à une information dans questions diverses d'une AG ?

Dans la mesure ou le propriétaire du vélo n'était pas identifiable ,et ,que l'affichage laissait un délai pour réagir ,et, qu'il serait donc impossible de prouver le lien entre la cause et la disparition du "vélo"

Si identifiable ,vous pouvez effectivement réagir.

Par **youris**, le **29/01/2019** à **09:03**

bonjour,

dans certains règlements de copropriété, il est précisé qu'en cas d'absence de longue durée, comme dans votre cas, le copropriétaire doit en informer le syndic et indiquer à quelle personne résidant dans la commune, il a remis les clefs.

salutations

Par **MelleMary**, le **29/01/2019** à **13:48**

Bonjour et Merci pour vos réponses. Je suis partie 4 mois et je suis revenue une fois chez moi pendant qq jours durant ce laps de temps... Est-ce cela que vous appelez long ?? Et doit-on faire part de sa vie privée au un Conseil Syndical ou Syndic à chaque absence un peu prolongé...? Mais je vais vérifier le règlement de copropriété. Il n'empêche qu'un simple affichage me semble inapproprié pour les résidents absents et je pense qu'il devrait être obligatoire qu'une telle information soit donné de façon officielle soit par les appels de charges, soit par mail, ou encore par courrier.

Pour information mon vélo a été acheté en mai 2018 pour un montant de +250 euros...!!! Pas du tout vétuste ou dans un état d'abandon.

Je voudrais donc savoir que dit la loi sur les obligations de communication du syndic lorsqu'il prend des décisions vis a vis des copropriétaires.

Merci a vous.

Par **janus2fr**, le **29/01/2019** à **13:56**

[quote]

Je voudrais donc savoir que dit la loi sur les obligations de communication du syndic lorsqu'il prend des décisions vis a vis des copropriétaires.

[/quote]

Le syndic ne peut pas décider à ce niveau, son rôle est d'appliquer les décisions prises en AG et le règlement de copropriété.

Par **beatles**, le **29/01/2019** à **14:19**

Bonjour,

Article 2 du décret n° 2015-1681 du 15 décembre 2015 relatif à l'information des occupants des immeubles en copropriété des décisions prises par l'assemblée générale :

*L'information mentionnée à l'article 1er est réalisée par un document **affiché pendant un mois à l'emplacement prévu à cet effet s'il en existe un ou, à défaut, déposé dans chacune des boîtes aux lettres** ou remis selon les modalités habituellement utilisées dans la copropriété pour la remise des courriers.*

Donc, décision d'AG ou pas, s'il n'existe pas d'emplacement prévu pour l'affichage, ce qui semblerait le cas, et que rien n'a été déposé dans votre boîte aux lettres durant la période de votre retour, le syndic a violé l'article précité.

Je vous conseille alors de photographier avec votre portable (pour la date) le hall d'entrée qui ne comporterait pas d'emplacement dédié à l'affichage en plus de témoignages d'autres copropriétaires.

Cdt.

Par **oyster**, le **29/01/2019** à **16:48**

Bonjour,

Je lis (comme vous !) : "affichage positionnée sur la porte d'entrée" ,il me parait difficile dans ce cas de prétendre que l'emplacement ne soit pas visible ,car pour rentrer dans l'immeuble vous ne pouvez pas faire autrement que de visualiser "l'information" qui est le plus souvent l'objet d'une demande du conseil syndical dans les questions diverses d'une AG .

Le syndic comme vous ne pouvez l'ignorer se doit d'appliquer les décisions prises par les copros présents ou représentés et ne peut etre responsable !

L

Par **beatles**, le **29/01/2019** à **20:14**

En fait pour vous, l'on peut décider hors AG et afficher les décisions d'un comité restreint dans un endroit que l'on juge imparable, surtout s'il est très possible que l'on n'y passe pas.

Donc vous partez du principe qu'il est obligatoire de passer par la porte d'entrée, même s'i l'on n'en a pas besoin en venant du sous-sol.

C'est un peu dictatorial comme point de vue : quel que soit le trajet que l'on utilise pour accéder à son lot, il faut obligatoirement passer par la porte d'entrée pour vérifier si le conseil syndical n'a pas décidé unilatéralement et illégalement d'imposer une décision.

C'est peut-être, pour éviter ce genre de déviations, que vous avez l'air de cautionner, qu'il existe des lois pour encadrer des apprentis dictateurs.