

harcèlement du conseil syndical

Par **STRAY**, le **03/05/2019** à **07:03**

Bonjour,

Je viens de recevoir la convocation de la prochaine assemblée générale de ma copropriété, dans laquelle je constate qu'il est question de demander au syndic d'ester en justice contre moi pour non respect du règlement intérieur. En effet, j'ai procédé au remplacement du tube d'alimentation en eau de mon appartement et j'ai dû pour cela percer un trou de 5 cm de diamètre dans le mur du local où sont installés les compteurs d'eau. Or des voisins, membres du conseil syndical ont alerté le syndic qui m'a envoyé un courrier recommandé me demandant de remettre en état car toute intervention sur un mur de la copropriété demandait au préalable une autorisation de la majorité des copropriétaires en assemblée générale. J'ignorais à l'époque cette disposition.

Cependant, les travaux datant du mois d'octobre 2018, je me voyais mal couper l'eau et attendre l'assemblée générale en mai 2019.

J'ai donc appelé le syndic pour lui demander ce que je pouvais faire. Il m'a conseillé de faire une demande de travaux a posteriori qui serait soumise au vote lors de l'assemblée générale suivante. Remettant au lendemain le courrier, la convocation est arrivée et je n'ai pas rédigé ce courrier. Et à ma surprise, je vois qu'on demande à ester en justice contre moi pour le motif cité plus haut.

Cette demande de plainte me paraît disproportionnée en regard du trou que j'ai percé. De plus, des travaux ont été réalisés par les membres du conseil syndical dans un local commun, sans autorisation de l'assemblée générale précédente. Il me semble que le conseil syndical se dispense lui-même des règles qu'il prétend défendre.

Mais cette demande à ester en justice contre moi est l'aboutissement de plusieurs mois de harcèlement depuis que j'ai acquis cet appartement.

En effet, depuis mon entrée dans l'immeuble fin juin 2018, j'ai le sentiment de faire l'objet de harcèlement de la part de plusieurs conseillers syndicaux.

La première fait remonte à mon entrée dans l'immeuble début juillet 2018 alors que j'emmenageais. Pour des raisons pratiques, j'avais déposé les sièges de mon monospace dans un local commun afin de disposer d'un maximum de place pour transporter mes affaires dans celui-ci. C'est alors que plusieurs conseillers syndicaux m'ont informé que je ne pouvais pas entreposer mes effets personnels dans ce local qui était réservé aux vélos. Je leur ai expliqué la situation, que cela était provisoire, le temps de déménager. Je précise que le local en question d'une quinzaine de m² était occupé par 4 vélos, dont 2 à moi et qu'au vu du

règlement de copropriété, sa destination n'était absolument pas réservée aux vélos.

Plusieurs jours après, il restait un seul de ces sièges et ces memes conseillers syndicaux m'ont à nouveau fait la remarque alors qu'ils étaient en train de déplacer tous les vélos (sans autorisation de leur spropriétaires ni demande) afin de réaliser des travaux de peinture. J'ai argué cette fois que mon siège ne gênait en rien la circulation ni le stockage des vélos et que si cela gênait une personne, je l'enlèverai. Je précise que ce local n'est accessible qu'à 5 résidents sur un total de 40 logements.

Mon fils qui travaillait à vélo rentrait la nuit vers 2 heures du matin attachait son vélo à un arbre de la résidence. Il a retrouvé un mot lui demandant de ranger son vélo dans le local à vélos. mot non signé, à part de ces 2 lettres C.S., signifiant conseil syndical.

Au mois de juillet, je garais mon scooter sur la meme place de stationnement que ma voiture afin de ne pas occuper 2 places. Il y a seulement 15 places de stationnement libres dans la résidence et 30 garages rarement utilisés pour le stationnement des voitures de leur propriétaire. Personnellement je ne dispose pas de garage donc je n'ai pas d'autre choix que de garer mon scooter en extérieur. Quand je partais en 2 roues, ma voiture restait stationnée et quand je partais en voiture, je garais mon scooter au fond la la place de stationnement afin de ne pas occuper la totalité. Un jour de juillet, j'ai trouvé un mot sur mon scooter me damandant de pas stationner là. Le mot était toujours signé CS.

Plus tard dans ce même mois, je suis parti en vacances une dizaine de jours et j'ai garé mon scooter au fond d'une place commune de stationnement de la résidence. A mon retour, mon scooter avait été déplacé et un mot avait été collé dessus. Ce mot disait que mon scooter ne devait pas occuper cette place réservée aux voitures. J'ai vérifié dans le règlement intérieur datant de 1965, et aucune mention n'apparaissait concernant le type de véhicule autorisé à stationner sur ces places communes de la résidence.

Au mois daoût, je suis parti en week end et j'ai garé mon scooter sur une place des stationnement libre de la résidence en le positionnant sciemment au centre de la place cette fois, avec un mot collé dessus demandant aux autres résidents de respecter mon droit à stationner et de ne pas toucher mon véhicule sous peine de plainte. J'ai signé et laissé mon numéro de téléphone.

Lors de mon week end, j'ai été appelé par un des membres du conseil syndical qui m'expliquait que je n'avait pas le droit de garer mon scooter sur une place de stationnement et que celles-ci étaient réservées aux voitures. Il me précisait en outre, que je pouvais garer mon scooter sur le côté de l'immeuble dans un patit triangle entre deux places de stationnement peintes au sol. Or il apparaît qu ces laces peintes au sol l'ont été par le conseil syndical en violation du plan de circulation de la résidence. En effet, sur le plan, les places de stationnement occupent une voie de circulation. Cette modification ayant été faite sans vote en assemblée générale et sans déclaration aux services fiscaux.

A mon retour de week end, j'ai constaté qu'un nouveau règlement intérieur, avec logo et entête du syndic avait été apposé dans l'entrée de mon immeuble et plus tard distribué dans toutes les boîtes à lettres. J'ai donc pris rendez-vous avec le syndic pour vérifier si ce règlement était valable et nous avons constaté que le seul règlement valable et officiel datait de 1965 et n'avait jamais été révisé en assemblée générale. Il était donc nul et non avenu, sauf quelques dispositions figurant effectivement dans le vrai règlement de copropriété.

Par la suite, j'ai donc garé mon scooter devant l'immeuble, sur le trottoir. J'ai alors reçu un courrier du syndic rappelant que les scooters ne devaient pas être garés sur le trottoir. J'ai vérifié là aussi dans le règlement intérieur et là non plus je n'ai trouvé aucune disposition relative à cela.

J'ai cependant arrêté de me garer sur le trottoir et j'ai fini par garer mon scooter sur la voie publique, le long du trottoir devant la résidence.

Quelques jours plus tard, le conseiller syndical qui m'avait téléphoné pendant mon week end m'a interpellé alors que j'allais partir en scooter. Il m'a à nouveau expliqué que je n'avais pas le droit de garer mon scooter sur une place de stationnement car elles étaient réservées aux véhicules à 4 roues et que par ailleurs, en raison du nombre de places de stationnement insuffisant au regard du nombre de logements il fallait être raisonnable. Je lui ai répondu que certains logements possédaient des garages et occupaient cependant des places communes. Ce à quoi il m'a répondu que dans les garages, il y avait peut-être autre chose. J'ai rétorqué que certains résidents stationnaient plusieurs de leurs voitures sur ces places et que là rien n'était dit sur le fait qu'il fallait être raisonnable. Un des résidents avait même une voiture garée à domicile sur la même place car il utilisait sa voiture de fonction. Et à lui rien n'avait été reproché. Ce monsieur a voulu me montrer l'endroit où je pouvais garer mon scooter et je lui ai répondu que je n'avais besoin de personne pour savoir où je pouvais me garer car le règlement s'applique à tout le monde sans exception et ce n'est pas au conseil syndical d'édicter des règles sans vote, au mépris du droit de la copropriété.

Plus tard j'ai reçu des courriers dont un en recommandé avec accusé de réception me demandant de cesser le bruit qui dérangeait mes voisins. Dans un des mots, le motif était : un de vos voisins entend des bruits de pas et de meubles. Le courrier recommandé, lui, était relatif aux horaires de travaux. J'avais quelques jours auparavant donné quelques coups de marteau dans un mur un dimanche après midi pendant environ 5 minutes.

Le premier janvier, mon voisin d'en dessous est venu frapper à ma porte avec un des conseillers syndicaux car il entendait des bruits de travaux. Je travaillais effectivement mais sans outil électrique puisque je passais des câbles électriques dans mes cloisons. Le voisin sous le regard du conseiller syndical tentait de m'expliquer que je n'avais pas le droit de faire des travaux un jour férié. Je lui ai répondu que j'avais parfaitement le droit de faire ce que je voulais chez moi, puisque je n'utilisais pas d'engins bruyants. Devant son agacement, j'ai tout de même dit que j'entendais ce qu'il me disait et que les bruits qu'il percevait pouvaient le déranger un jour férié. J'ai donc arrêté de travailler.

Cela ne m'a pas empêché de recevoir 2 jours après un autre recommandé du syndic me rappelant les règles en matière de nuisances sonores et des horaires autorisés ainsi qu'un avertissement que des poursuites pourraient être engagées contre moi.

Plus récemment au mois de mars, j'ai trouvé dans ma boîte aux lettres un mot manuscrit qui indiquait que souvent de la musique était perçue le week end à un volume qui dérangeait les voisins et leur sieste. Il était demandé dans ce mot de ne pas mettre de musique à des heures indues. La sieste se pratiquant en journée, je me demande quelles sont ces heures indues auxquelles on ne pouvait pas écouter de musique.

Ce mot ne portait d'autre signature que : la copropriété.

Curieux de ce mot, je suis allé voir mes voisins du dessus chez qui la musique était souvent

très forte, même le soir et même certains dimanches soirs, pour leur demander s'ils avaient reçu le même mot que moi ou s'il leur était arrivé de recevoir des courriers du syndic, mais aucunement.

J'ai donc fait une réponse à ce mot que j'ai affiché dans le hall central, ne sachant à qui l'adresser.

Dans ce mot je demandais à la personne qui m'avait écrit de le faire en respectant les règles d'usage, c'est à dire avec plus de précision quant au destinataire et à son auteur afin que je puisse lui apporter une réponse. Le mot est resté une semaine sans réponse aucune et a fini par être arraché.

Une fois ma voisine d'en face est venue frapper à ma porte pour m'interroger sur la fibre que je venais de faire installer. Elle avait remarqué un câble nouveau et avait décidé de me questionner sur cette installation et comment le professionnel s'y était pris et s'il avait installé des goulottes, etc. Je lui ai répondu qu'elle posait trop de questions.

Cette même voisine, conseillère syndicale par ailleurs déjà questionnée pour savoir combien j'avais acheté l'appartement, ou bien pour savoir ce que je faisais comme travaux chaque fois qu'elle entendait du bruit chez moi.

Elle m'a également interrogé sur la présence dans le local commun d'un vélo libre service et de combien cela me coûtait de le garder ainsi. Quelques jours après le vélo a disparu. Un autre conseiller syndical, lorsqu'il me croise se déplace toujours pour me saluer et s'arrange toujours pour m'interroger sur ma vie, sur les travaux que je fais, et sur les voitures desquels il me voit au volant, pour savoir si j'ai acheté une nouvelle voiture. Comme je n'ai plus de voiture depuis plusieurs mois, j'emprunte à l'occasion la voiture d'amis proches. Cela a l'air d'intriguer mes voisins conseillers syndicaux qui doivent se demander s'ils peuvent m'interdire de stationner un véhicule qui ne m'appartient pas sur une place commune de la résidence. Ou peut être pensent-ils que je les vole, une des questions à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, demande à autoriser les forces de l'ordre à pénétrer dans les parties communes de la résidence, sous entendu les entrées, escaliers et extérieurs.

Voilà le climat dans lequel je vis depuis des mois, sans compter certaines personnes qui ne répondent même pas à un bonjour...

On m'a également reproché de faire sécher du linge sur mon balcon en été, alors que rien n'est dit là dessus dans le règlement de copropriété, et que certains conseillers syndicaux ont disposé sur leurs balcons des éléments décoratifs, ce qui là est interdit par le règlement. Donc 2 poids 2 mesures.

Depuis que je me suis installé dans cet appartement, je redoute chaque jour de voir un mot sur mon scooter ou dans ma boîte à lettre ou encore de recevoir un recommandé du syndic. J'ai le sentiment que tous mes faits et gestes sont surveillés comme la porte du local à compter que j'ai retrouvé deux fois ouverte. J'ai le sentiment de subir un harcèlement coordonné par quelques personnes du conseil syndical de la résidence. Je n'ai jamais l'esprit tranquille car j'ai toujours la crainte qu'on me reproche quelque chose, que l'on ne reprocherait pas aux autres par ailleurs. De là à parler de discrimination, je commence à me poser la question que mes proches me posent depuis le début.

Je voudrais donc savoir comment faire cesser cela pour pouvoir vivre tranquillement chez

moi, car tout cela finit par me préoccuper quotidiennement et affecte sérieusement ma santé mentale. Je ne peux supporter de vivre sous la crainte permanente de menaces de plaintes à mon encontre.

Merci de m'éclairer.

Cordialement

Par **youris**, le **03/05/2019** à **10:32**

bonjour,

je n'ai pas lu tout votre message trop long et qui s'écarte de votre question initiale.

effectivement, vous n'aviez pas le droit de percer un mur partie commune sans autorisation de votre A.G. puisque ce mur ne vous appartient pas.

si l'autorisation d'ester en justice est à l'ordre du jour de votre prochaine A.G. , c'est que vous n'avez pas donné suite à une procédure amiable.

de la même manière, un copropriétaire ne peut pas utiliser les parties communes à titre privatif.

à vous lire, je constate que vous ne connaissez pas bien les règles de fonctionnement d'un copropriété ou chaque occupant de fait pas ce qu'il veut.

en général, les RC interdisent d'étendre le linge aux balcons, les trottoirs sont pour les piétons et non vélos ou motos, un garage à vélos est pour les vélos et non pour y déposer ses sièges de voitures.....

salutations