



## Syndic de copropriété enlèvement véhicule

-----  
Par ysy95

Bonsoir

Dans la résidence de 4 immeubles ou je suis locataire il y a deux syndic de copro

Mon immeuble est géré par F ainsi que mon parking.

Mon parking se trouve devant les deux autres immeubles géré par S.

Le syndic S a fait une demande de mise en fourrière de mes véhicules (étant en vacances j'ai eue la surprise en rentrant)

Ma question est en avait il le droit vu que ce parking n'est pas géré par lui.

et surtout qui doit payer les frais ?

Je précise que mes véhicules étaient stationnés sur leur emplacement numérotés et privés et qu'ils étaient assurés parking car non roulant.

D'avance merci pour vos réponses.

Bonne soirée

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre interlocuteur privilégié est votre bailleur. Le syndic (ni S ni F) n'a aucune relation avec les locataires.

C'est donc à votre bailleur de tirer tout ça au clair et de vous indemniser de votre préjudice.

Cependant votre histoire est surprenante, sachant que dans ce cas toute personne partant en vacances pourrait voir enlever son véhicule ? Il doit y avoir un élément qui vous (nous) échappe.

Cette copropriété en plusieurs bâtiments doit avoir des subtilités comme des syndicats secondaires ou autre particularité. Il y a forcément un syndic qui gère l'ensemble de tous les bâtiments et parties communes.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Ysy,

Le syndic S a fait une demande de mise en fourrière de mes véhicules

Légalement, cela n'est pas possible. C'est totalement en dehors des attributions d'un Syndic.

Etant garés sur vos parkings, vos véhicules n'étaient pas gênants. Si jamais une demande d'enlèvement était parvenue à la police, celle-ci n'aurait pas pu agir.

Etes-vous certain qu'il ne s'agit pas d'une menace en l'air. Seul un OPJ ou le procureur de la République peut agir, sur sollicitation pour des véhicules gênants.

Voire une mauvaise blague d'un ennemi de votre résidence ?

-----  
Par yapasdequoi

Le code de la route :

Article R325-47

Le maître de lieux publics ou privés où ne s'applique pas le code de la route qui veut faire procéder à l'enlèvement d'un véhicule laissé sans droit dans ces lieux en adresse la demande à l'officier de police judiciaire territorialement compétent.

Article R325-48

Lorsque le maître des lieux connaît l'identité et l'adresse du propriétaire du véhicule, il joint à sa requête la justification qu'il l'a mis en demeure, avec demande d'avis de réception, d'avoir à retirer son véhicule dans un délai de huit jours à compter de la date de réception.

L'officier de police judiciaire vérifie, avant de prescrire la mise en fourrière, l'identité du propriétaire du véhicule.

Du coup il manque vraiment un morceau dans votre histoire....

-----  
Par ysy95

Bonsoir et merci pour vos réponses  
je vais essayer d'être plus clair

Au début du mois de juillet le 5, j'ai reçu une lettre en rar sollicitant l'enlèvement pour véhicules laissés sans droit. J'ai donc contacté la Police municipale car d'après ce courrier la demande a été faite par eux. Le brigadier me répond que non ce n'est sa brigade qui a demandé et ne trouve aucune trace de ce courrier. Je me rend donc au commissariat dont je dépend et la aussi rien, ils me disent de m'adresser au commissariat de ma ville qui eux enfin localise mes véhicules . Je demande le motif de l'enlèvement et ils me disent stationnement abusif, je demande qui en a fait la demande. La réponse est le syndic de copro S qui ne gère pas cette copro

-----  
Par ysy95

Petite précision mon propriétaire n'est au courant de rien  
mon syndic n'a rien demandé non plus

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Il vous reste à demander au syndic S des explications et un dédommagement.

-----  
Par AGeorges

Ysy,

Je ne sais pas dans quelle mesure la police doit vérifier que la demande a bien été précédée d'une démarche amiable mais ...  
Comme indiqué, il semble y avoir un conflit d'autorité entre vos Syndics. Dans le cas de Syndicat secondaire ce qui semble être votre cas, le sous-ensemble de responsabilités assignées à chaque Syndic doit être clairement défini. Le fait que vos parkings soient proches d'un autre bâtiment pourrait avoir amené une confusion.  
La démarche immédiate serait d'adresser une LRAR au Syndic S en lui précisant que vous êtes bien le "titulaire" de ces parkings et que sa demande à la police ne s'appuyait sur rien. A mon avis, il n'y a que lui qui peut annuler sa demande (?).  
Par ailleurs, il est rare qu'un Syndic s'occupe directement de l'utilisation de places de parking. C'est, le plus souvent, suite à une demande de copropriétaire, voire d'un Conseil Syndical; que ce type d'opération débute. Evidemment, le Syndic S semble avoir oublié quelques éléments !

-----  
Par ysy95

merci beaucoup votre réponse me rassure un peu.

-----  
Par ysy95

"Par ailleurs, il est rare qu'un Syndic s'occupe directement de l'utilisation de places de parking. C'est, le plus souvent, suite à une demande de copropriétaire, voire d'un Conseil Syndical; que ce type d'opération débute. Evidemment, le Syndic S semble avoir oublié quelques éléments !"

Même si la demande provient d'un conseil syndical ou d'une demande de copropriétaire cela ne changerait rien au souci car il n'a pas la gestion de ces parkings ? ou je me trompe ?

-----  
Par yapasdequoi

Le ou les véhicules ont-ils été enlevés ou pas ?  
Avez-vous justifié de votre droit à ces places de parking auprès de l'OPJ ?

-----  
Par ysy95

oui les véhicules ont été enlevés

-----  
Par yapasdequoi

Vous n'aviez donc pas répondu en temps utile au courrier qui vous a été adressé ?  
Quel délai vous a été donné avant enlèvement ?  
Et combien de temps étiez vous absent ?  
Votre mésaventure reste surprenante. En général la police met (très) longtemps pour enlever un véhicule gênant et les vôtres ne l'étaient pas ?

-----  
Par ysy95

Quand j'ai eu enfin ma réponse au commissariat ils m'ont dit de bouger mes véhicules se que j'ai fait. Je les ai intervertis n'ayant que deux places je ne vois pas trop ce que je pouvais en faire.  
J'avais 7 jours ce que j'ai fait j'en ai informé par tel le commissariat .  
ils m'ont dit ok donc je pensais bêtement que c'était bon

-----  
Par ysy95

Depuis le 26 juillet je fais des allers retour je suis en plein d'emménagement

-----  
Par janus2

Bonjour,  
En tant que locataire de ces places, vous pouvez laisser vos véhicules stationnés autant de temps que vous voulez. Il y a donc un problème ici. Si vos véhicules ont été enlevés pour "stationnement abusif", c'est qu'ils étaient stationnés sur des places non nominatives.

-----  
Par ysy95

Mes places sont mentionnées dans mon bail.  
Du coup je dois faire quoi ?

-----  
Par yapasdequoi

Alors il y a un problème concernant ces places que vous pensiez louer à titre privatif alors qu'elles sont communes.

Les places à usage privatif n'ont pas de limite de durée.  
La limite de durée de 7 jours correspond à des places collectives.

Relisez votre bail, vérifiez les numéros des places et faites confirmer leur statut et l'emplacement exact par votre bailleur.

Il y a peut être un gros malentendu ...  
Par exemple : votre bailleur vous fait payer une location de places communes dont il n'est pas propriétaire ou encore les numéros indiqués sur le sol et sur le bail sont incohérentes

-----  
Par ysy95

Les places je les louent depuis 20 ans elles sont mentionnés sur le bail et correspondent bien a mon emplacement je l'ai fais confirmé par mon bailleur il y a quelques années suite à une contestation de PV et la justice l'avait demandé donc je suis sure de moi

-----  
Par yapasdequoi

la justice l'avait demandé  
Il y a donc bien un doute sur ces places.  
Il faut savoir d'où il provient et qui est de mauvaise foi (ou pas à jour dans ses dossiers)  
et vous lui enverrez la facture.

-----  
Par ysy95

Non il n'y a aucun doute c'était pour un problème de stationnement sur une place handicapé qui est pas une place handicapé car elle n'a jamais été ni réglementaire ni homologué et qu'il n'y avait pas de panneau, juste un marquage au sol. Le juge m'avais donc demande les plans, des photos et mon bail. Donc je suis sûre à 100% que c'est bien mes emplacements.

-----  
Par Nihilscio

On peut échafauder toutes sortes d'hypothèses. C'est le syndic S. qui a demandé l'enlèvement. C'est au syndic S. qu'il faut demander des explications.

-----  
Par ysy95

Merci beaucoup, le syndic S m'a répondu que le gestionnaire était parti en vacances jusqu'au 23 et que j'avais qu'a attendre .  
Mais quitte a attendre autant que cela soit constructif et prendre des conseils avisés afin de me préparer a toute éventualité me parait pas une mauvaise utilisation de ce temps

-----  
Par yapasdequoi

Reprenez tous les éléments du précédent litige et le jugement afin de bien faire valoir vos droits à indemnisation suite à cette erreur de gestion.

-----  
Par ysy95

merci j'ai tout ressorti des cartons

-----  
Par yapasdequoi

Il reste à déterminer quels justificatifs le syndic a donné à la police pour faire enlever le véhicule de ces places.

-----  
Par Urbicande75

Bonjour,

En attente du retour du syndic en question, tirez bien les choses au clair notamment sur le statut précis de ces places. S'agit-il de places qui sont privatives (dans ce cas pas de durée) et ont un numéro de lot ou des places "communes" dont un usage privatif à été concédé à votre bailleur (dans ce cas, il doit et vous devez donc respecter d'éventuelles conditions d'utilisation fixées dans le RCP ou votées).

Cela joue sur les pouvoirs du syndic. S'agit-il également de places extérieures ou dans un parking souterrain car en souterrain, il peut y avoir des règles ou contraintes de sécurité limitant l'usage.

Je ne préjuge pas de la situation mais c'est pour que vous ayez bien les idées claires sur le statut de ces places selon les motifs qui pourraient vous être donnés.

-----  
Par ysy95

Merci pour votre réponse, j'ai tout les documents concernant mes places, bail et attestation de mon syndic.

-----  
Par yapasdequoi

Vous pouvez aussi aller montrer tous ces documents à la police et demander un dédommagement pour l'enlèvement abusif.

L'OPJ n'a semble-t-il pas bien vérifié les justificatifs fournis par le syndic, alors que le code de la route le lui impose.

-----  
Par ysy95

Oui merci je vais amener tous cela au commissariat j'ai rdv à 15h30 pour la main levée.

-----  
Par Nihilscio

La sortie des véhicules de la fourrière ne devrait pas poser de problème. Mais pour l'indemnisation en réparation d'une erreur commise par une administration de l'Etat, ce ne sera beaucoup plus compliqué. A qui s'adresser ? Je ne sais même pas. Peut-être à la direction des services judiciaires du ministère de la justice. Je viserais plutôt le syndic S. plutôt que de m'embarquer dans un contentieux contre la Police Nationale.

-----  
Par ysy95

Oui vous avez parfaitement raison, je vais me retourner contre le syndic S. C'est aussi le conseil que m'a donné la personne que j'ai vu au commissariat, il m'a expliqué que la police avait pas à vérifier mais juste à exécuter la demande.

-----  
Par yapasdequoi

Quand on sait la lenteur et l'inertie que la police met souvent pour enlever des véhicules dans les copropriétés, il faut que le syndic S ait de bons appuis là où il faut ...

Ne le ratez pas !

-----  
Par ysy95

Effectivement je pense aussi mais je n'ai pas l'intention de me laisser faire.

En allant faire la main levée, j'ai eu confirmation que c'était bien le syndic S qui a fait la demande au motif de stationnement abusif.