



Escroquerie du syndic sur mon emplacement de stationnement

Par Nass74, le 15/11/2013 à 16:26

Bonjour, Je suis propriétaire depuis 3 ans dans la même résidence, curieusement je ne recevais jamais mes appels de cotisation pour mon parking (emplacement sous terrain) jusqu'à ce qu'on saisisse mon compte sans me prévenir et sans que je ne sache que je devais quelque chose. Je pensais que cela était inclus dans mes charges trimestrielles. Je n'utilise pas mon emplacement n'ayant pas de véhicule. L'emplacement était utilisé de temps en temps par un voisin à qui j'ai donné mon accord. Je ne descends quasiment jamais dans le parking mais un jour une personne vient faire des travaux et a besoin de mon emplacement, je le lui cède et à ma grande surprise une femme nous demande de quitter son emplacement alors que c'était le mien, ce que je pouvais facilement prouver, elle a filé sans demander son reste. J'ai trouvé ça curieux et j'ai eu des soupçons en me demandant si le syndic ne louait pas mon emplacement en me demandant en même temps de payer mes charges (sans avoir déduit le montant). J'y suis allé au bluff en appelant le comptable du syndic et en lui faisant croire que j'étais au courant et il a avoué sans problème, j'ai appris qu'ils le louaient 50 euros par mois alors qu'il nous est facturé 30! C'est donc 80 euros que le syndic engrange chaque mois, n'ayant toujours rien reçu en appels de cotisations malgré mes demandes je me retrouve avec un passif de 1700 euros. Je loue mon emplacement à la personne qui en avait usage et j'apprends avec stupeur qu'elle l'utilisait depuis plusieurs mois, le gardien empochait sans que personne ne me prévienne. J'ai donc envoyé un courrier A/R au syndic en demandant que me soient déduits les 8 mois de location frauduleuse et les frais de procédure d'huissiers (m'ayant saisi mon compte sans me prévenir). Ils restent évasifs sur les frais d'huissier mais me disent qu'ils sont dans leur bon droit en ayant loué mon emplacement puisqu'ils étaient loués par la copropriété et que la personne qui utilisait mon emplacement ne se garantissait pas systématiquement sur mon emplacement mais n'importe où sur ceux de la copro. Je peux prouver qu'elle s'installait systématiquement sur mon emplacement. Mais le meilleur reste à

venir, après avoir su que je louais légalement mon emplacement ils ont décidé de désactiver mon pass jusqu'à ce que je règle mon dû. Ils ont curieusement installé un système de badge devant l'ascenseur qui mène au parking, du coup je ne peux pas avoir accès à mon emplacement et je suis convaincu qu'ils continuent à le sous louer. Je leur ai demandé de me réactiver mon pass ce qui me permettrait de continuer à le louer, ils refusent. Je veux qu'ils me remboursent ce qu'ils ont empoché et qu'ils me versent des dommages. Que puis-je faire? J'essaie de vendre mon parking mais le gardien du parking retire systématiquement les affiches que j'ai pourtant mises en place avec l'accord du gardien de la copro. Puis-je les forcer à me saisir mon emplacement à leurs frais? Merci de votre aide.

Par **chaber**, le **15/11/2013 à 16:39**

bonjourrrnsi cet emplacement Parking figure dans votre titre de propriété, il vous appartient. Vous devez pouvoir y avoir accès quand vous le désirez et le louer.rnrnSi vous êtes bien propriétaire de l'emplacement, le syndic ne peut désactiver votre pass

Par **Nass74**, le **15/11/2013 à 16:41**

Je sais mais ils ne veulent pas et le gardien du parking me raccorche au nez et je n'ai pas accès, sur quel texte de loi puis-je me fonder? Merci beaucoup

Par **moisse**, le **15/11/2013 à 17:09**

Bonjour,rnVotre exposé de la situation n'est pas clair.rnJe crois comprendre que votre copropriété ne dispose d'aucun parking en sous-sol propre, mais dispose d'un droit à un certain nombre d'emplacements privatifs dans un parking public voisin ou contigu.rnPour preuve cette charge de 30 euros que vous êtes censé payer chaque mois.rnEnfin il ne peut y avoir de saisie bancaire sans décision de justice, cette saisie ayant pour malheureux effet de solder votre dette, ce qui n'est là encore pas en adéquation avec vos propos quant au blocage du bip pour défaut de paiement.rnSoyez aimable d'éclairer précisément cette situation pour obtenir des avis motivés.

Par **Nass74**, le **15/11/2013 à 19:37**

Merci Moisse, si il y a un garage dans la copro et je suis propriétaire d'un emplacement. La saisie sur mon compte est due à des impayés et n'a rien à voir avec le biprrnMerci

Par **moisse**, le **15/11/2013 à 23:27**

Alors je renonce à comprendre. Je ne vois pas à quoi correspond ce loyer ou cette perception de 30 euro/mois, pas plus que le rôle d'un gardien de parking.

Par **Nass74**, le **16/11/2013** à **14:49**

C'est pourtant clair, 30 € ce sont mes charges mensuelles de parking, le gardien de parking GARDE le parking mais il se met dans la poche la location d'emplacements innocupés comme le mien.

Par **moisse**, le **16/11/2013** à **15:23**

Mais alors si les résidents disposent d'un badge, à quoi sert ce gardien, qui n'est pas celui de la résidence.
Quoiqu'il en soit, rien ne vaut une bonne mise en demeure au syndic de vous procurer un pass en état de fonctionnement.

Par **Lag0**, le **16/11/2013** à **16:06**

Bonjour,
Si j'ai bien compris la situation, ça va bien au delà de cette histoire de charge ou de badge, mais, comme le titre de ce topic l'indique, on est devant une escroquerie ! Une personne loue un bien appartenant à quelqu'un d'autre et en empoche les loyers !
Vous devez immédiatement porter plainte, vous et le locataire. Vous êtes tous deux victimes d'une escroquerie et peut-être même en bande organisée (puisque le syndic a l'air complice de ce gardien) !