Image not found or type unknown

Le syndic a pris et détruit mon vélo (problème de dédommagement)

Par **VEGAN**, le **17/12/2019** à **16:29**

Le 30 juillet 2019, l'employé de ménage du syndic qui gère mon immeuble a débarrassé des déchets dans la cour de mon immeuble. Cela a été fait sur ordre écrit du directeur du syndic lui-même qui a pris une photo. Les déchets n'avaient rien à faire avec moi. Ils appartenaient à un autre résident négligent.

Par erreur (ou volontairement), mon vélo (VTT Rockrider qui aurait pu reprendre la route avec seulement une rustine) a été abusivement considéré comme un déchet. Mon vélo a été pris alors qu'il était rangé (à l'envers pour cause de roue avant à réparer) contre le mur au fond (place qu'il occupait depuis des mois, à l'endroit puis à l'envers). Les déchets étaient eux au milieu de la cour… Le jour même, j'ai remarqué la disparition et signalé l'erreur quelques jours plus tard (le temps d'identifier qui le syndic était et le contacter) en demandant restitution. L'affaire a tardé. La réponse a ensuite été que le VTT a été détruit. Grand flou parmi mes divers interlocuteurs. Je soupçonne un gros malaise.

Le syndic et l'employé ont été très durs à joindre et n'ont répondu que très tardivement et de façon parcellaire, floue et peu professionnelle. Il m'a été proposé un vélo de remplacement (différent du mien) au choix parmi plusieurs vélos. Étrangement l'employé disposerait de plusieurs vélos récupérés... (Il m'avoue en récupérer régulièrement et d'en disposer à sa guise!). J'ai décliné.

A la mi novembre, je fais un courrier avec accusé de réception pour mise en demeure de me dédommager à hauteur de 160€ (valeur estimée) ou de remplacer mon vélo par un vélo similaire d'occasion (même marque et caractéristiques). Sans réponse.

Le 5 décembre, je contacte un conciliateur de justice qui tente une conciliation. Le syndic réitère son offre initiale de vélos de remplacement (parmi plusieurs au choix). Après vérification, il semble qu'il n'y ait qu'un seul vélo (et pas un choix). Je vais aller voir ce que l'on me propose, probablement avant le 20 décembre. J'ai un a priori que le vélo sera à la fois différent du mien et en moins bon état. Et que je subirai donc un préjudice. Je suis aussi mal à l'aide à l'idée de traiter avec celui qui a pris mon vélo (sur ordre)… Et qui l'a peut-être ensuite révisé et revendu (chose que je ne peux prouver).

Je me considère comme victime puisque ma propriété n'a pas été respectée. Quelle est la probabilité de gagner si je poursuis en justice le syndic au vu de ce qui s'est passé ?

J'entends demander:

¤ 160€ de dédommagement ou le remplacement par un vélo similaire (même marque et caractéristiques) étant donné que je ne peux fournir de facture d'achat pour estimaton précise.

¤ 1€ par jour de privation de l'usage de mon vélo (depuis 5 mois, soit environ 150€) en tant que de dommages et intérêts pour le préjudice occasionné.

¤ 10€ symboliques au nom de l'écologie à verser à une association locale (vélomotiv) de promotion et réparation de vélos pour la destruction arbitraire de mon vélo. Car c'est un acte choquant et antiécologique en plus d'être illégal. Le minimum serait que le syndic remette tous les éventuels vélo récupérés à une association qui les répare et les donne gratuitement.

¤ 1€ symbolique pour le stress que m'a causé cette affaire et l'attentisme du syndic qui aurait très bien pu me dédommager rapidement après avoir reconnu les faits.

¤ L'obligation pour le syndic de signaler à l'avenir aux locataires et par affichage toute opération impliquant le débarrassage d'un vélo, d'un véhicule ou un objet d'une valeur approximative supérieure à 50€. (Puisque ce genre d'ennui n'aurait pas lieu si l'information était donnée avec un clair avertissement qui en plus protègerait le syndic lui-même). Et de documenter clairement les objets retirés.

La défense invoque :

1/ Que mon vélo était « mal rangé » et « semblait abandonné » car positionné à l'envers et resté en place plusieurs mois au fond dans la cour. (Est-ce un délit ?).

2/ Que mon vélo était était "mauvais état". Ce qui est faux. Ils n'ont d'ailleurs aucune preuve. Juste une photo où apparait une petite partie du vélo, en arrière plan. C'est sur cette base qu'ils me proposent un VTT d'occase quelconque...

3/ Que je n'ai pas la facture d'achat. Ce qui est exact.

Je suppose que la défense invoquera aussi probablement le fait qu'ils m'ont proposé un vélo (que je vais probablement refuser pour ne pas subir de préjudice, puisque accepter un vélo de moindre valeur serait accepter un préjudice).

Mes prétentions sont-elles cohérentes ?

Est-ce que je risque de payer les frais de justice de la défense pour « poursuites abusives » ? A quelle somme cela correspond-il potentiellement ?

Par **jodelariege**, le **17/12/2019** à **17:54**

bonsoir

le problème est que la justice fonctionne avec des preuves et comme vous n'avez pas de facture vous n'avez pas la preuve que votre vélo vaut 160 euros...vous auriez aussi bien pu acheter ce vélo 50 euros sur le bon coin...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **youris**, le **17/12/2019** à **18:35**

bonjour,

est-ce que la cour était selon votre règlement de copropriété un parking à vélo.

si c'est une partie commune, votre règlement de copropriété doit prévoir que vous ne pouvez pas utiliser à titre privatif une partie commune, certains RC prévoient que " nul de pourra, même temporairement, en combrer les parties communes, ni y déposer quoique ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel ".

l'encombrement des parties communes par les copropriétaires est une véritable plaie, surtout quand ils les prennent pour une déchetterie.

le syndic aurait du prévenir par affiche de l'enlèvement des encombrants qui reste à la charge des copropriétaires.

une tolérance n'est jamais créatrice de droits.

salutations

Par **VEGAN**, le **17/12/2019** à **19:22**

Merci d'avoir soulevé ces deux points qui m'aident à cerner les éventuels blocages....

Mon droit au stationnement n'a pas encore été remis en question. Mon vélo et un autre vélo se trouvaient là depuis des mois sans problème ni gêne. L'autre vélo s'y trouve d'ailleurs toujours. Il a lui aussi une roue crevée! Et j'estime qu'il a une valeur inférieure au mien. J'avais auparavant stationné dans cette cour un scooter pendant deux ans. La cour intérieure est privative, petite et piétonne. Et le stationnement de cycle n'y est pas interdit et ne gêne personne, surtout au fond. (ni porte, ni passage au fond).

Je suis locataire là depuis 7 ans. Aucun stationnement n'a jamais été remis en question.

Pour ce qui est de la valeur de mon vélo, je propose aussi un remplacement à l'identique, en nature. Ainsi, si la défense considère que mon modèle de vélo ne vaut rien ou presque, elle peut simplement en acheter un pour 50€ et me le donner. Mais ce n'est pas le prix du marché sur leboncoin par exemple. Il vaut plus de 100€ (sans compter les frais de déplacement pour le trouver d'occasion dans ma région et une éventuelle révision). Je n'ai reçu aucune contre-proposition exceptée celle que je vais étudier dans quelques jours, d'un vélo de substitution d'une sous marque, je suppose, et de valeur médiocre.

Pensez-vous que mon cas mérite d'aller en justice ou qu'il est préférable de m'écraser ?

Par **youris**, le **17/12/2019** à **20:11**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

bonjour,

comme je l'ai indiqué, une tolérance n'est jamais créatrice de droits.

il vous faut donc vérifier si votre RC vous autorisait à utiliser cette cour pour y stationner votre scooter et votre vélo, que cela ne gêne personne est indifférent.

encombrer une partie commune en y déposant des choses personnelles est un usage abusif des parties communes.

voir ce lien: https://www.lavieimmo.com/avis-experts/les-usages-abusifs-des-parties-communes-en-copropriete-41040.html

vous indiquez que cette cour est privative, ce qui veut dire qu'elle appartient à un copropriétaire, c'est douteux. Je pense qu'il s'agit d'un partie commune.

un mauvais accord vaut mieux qu'un bon procès.

salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés