



Fausse accusation de jet d'ordures dans les parties communes

Par litige30000

Bonjour, ce jour, mon agence qui assure la gestion locative pour le compte de mon propriétaire, me transmet un courrier que le syndic a transmis au copropriétaire.

Il est écrit "un témoin habitant la copropriété assure avoir aperçu votre locataire déposant à plusieurs reprises sa poubelle de déchets ménagers dans les parties communes, cela est interdit conformément au règlement de copropriété, un témoin à aperçu des rats suite à cet incident"

L'agence me transmet ce courrier en m'indiquant :

"Veuillez prendre en compte ci-joint du courrier du syndic transmis à votre propriétaire, merci de vous conformer à la demande du syndic".

Ok...

Sauf que je conteste les faits, et selon ce que dit l'agence de gestion locative, on ne me laisse même pas la possibilité de contester, comme si c'était un fait établi, comme si c'était acté que c'était vrai sur un simple témoignage d'un copropriétaire... Et je suppose que c'est la même personne qui invente avoir vu des rats, c'est délirant.

D'abord j'allais laisser passer et je me dis, si je ne dis rien, si je ne conteste pas, on risque de penser que je suis d'accord avec les propos tenus?

Le syndic ne traite qu'avec les propriétaires et refuse de me parler, je pensais donc dire à l'agence qu'il ne me paraît pas correct de m'accuser et de me demander de me conformer au syndic, sans possibilité de débat contradictoire, et que s'il y a réellement une invasion de rats, le syndic a sûrement prévu d'envoyer rapidement un dératiser? (ironie)

Merci de vos conseils

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous pouvez répondre à l'agence que vous avez toujours respecté les parties communes et n'avez jamais déposé d'ordures ailleurs que dans les containers prévus à cet effet.
Vous contestez vivement ces accusations et demandez fermement qu'il ne soit plus proféré d'accusations sans preuve. A défaut vous porterez plainte pour dénonciation calomnieuse.

Courrier RAR au bailleur avec copie à l'agence.

Rappel : Vous n'avez aucune relation contractuelle avec le syndic, par contre votre bailleur vous doit une "jouissance paisible des lieux loués" selon l'article 6 de la loi 89-462, et vous devez respecter le règlement de copropriété.

Par litige30000

Vous pouvez répondre à l'agence que vous avez toujours respecté les parties communes et n'avez jamais déposé d'ordures ailleurs que dans les containers prévus à cet effet.
Merci

Vous contestez vivement ces accusations et demandez fermement qu'il ne soit plus proféré d'accusations sans preuve. A défaut vous porterez plainte pour dénonciation calomnieuse.

Merci, mais est-ce qu'un témoignage, même faux, pourrait être considéré comme "une preuve"

Par yapasdequoi

Un faux témoignage est sanctionné par le code pénal.

Pour prouver que vous avez déposé des ordures, il sera indispensable de réunir plusieurs témoignages, et aussi de montrer les ordures au syndic ou au gardien.

Il y a souvent des médisances en collectivité.

Ne vous alarmez pas trop.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le témoignage est un mode de preuve mais ce n'est pas le plus fiable. De plus, devant les tribunaux, les témoignages anonymes ne sont pas retenus. Vous pouvez vous rassurer. Il y a très peu de chance que votre courageux dénonciateur accepte de confirmer publiquement son accusation. Cette affaire ne devrait pas aller plus que le courrier désagréable que vous avez reçu.

Par janus2

De plus, devant les tribunaux, les témoignages anonymes ne sont pas retenus.

Bonjour,

Il n'est pas précisé ici que le témoin est anonyme, le syndic peut très bien avoir ses coordonnées sans les avoir divulguées à litige30000.

Par Urbicande75

Bonjour,

Dans le pire des cas, il s'agira d'une affaire civile. Les témoignages sont acceptés mais doivent remplir des conditions définies (voir cerfa <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11307> non obligatoire mais reprend les mentions et docs obligatoires).

De plus il faudra que le témoignage indique des faits : date précise, heure, lieu, circonstances etc...

Si il n'émane pas d'un gardien, 1 seul témoignage vous désignant sera très insuffisant.

Le pire pour la suite est que le syndic essaye de vous facturer un nettoyage (via votre bailleur qui vous le repercutera).

Il suffira de ne pas le payer, ce sera à eux de prouver que c'est vous (quasi impossible malheureusement pour les incivilités en copro même quand on connaît le responsable)

A ce stade vous pouvez simplement répondre ce que vous indique yapasdequoi et laisser courir...

Par Nihilscio

Il n'est pas précisé ici que le témoin est anonyme, le syndic peut très bien avoir ses coordonnées sans les avoir divulguées à litige30000.

En général il les a. Le témoin n'est anonyme que pour la personne accusée à laquelle le syndic ne révèle pas l'identité de l'accusateur.

Les syndics, pour avoir la paix, au lieu d'écrire : « Il nous a été rapporté que vous vous conduisez comme un cochon » seraient bien avisés d'écrire « Madame Tartempion nous rapporte que vous vous conduisez comme un cochon. » Les dénonciations se feraient beaucoup plus rares.

Par litige30000

Bonjour, connaissant mes voisins, ils peuvent très bien témoigner sans anonymat dans la mesure où ils sont plusieurs propriétaires à faire la loi dans la résidence.

Pour exemple quand eux se garent sur des places de parking non attribuées, il n'y a aucun problème, mais moi, locataire, je n'ai pas le droit, alors que ces places sont collectives.

Et puis depuis 2 ans c'était un autre voisin dans le collimateur, qui était pris pour cible, qui était presque harcelé chaque jour. Il est parti c'est désormais mon tour.

C'est le risque de vivre en copropriété...

Fort heureusement je pense déménager cette année.

En tout cas merci pour vos conseils.

Par yapasdequoi

Laissez les dire n'importe quoi, il n'y aura probablement pas de suites.

Pour le reste, votre seul interlocuteur est votre bailleur, si vos droits ne sont pas respectés (accès au parking ?) c'est à lui qu'il faut faire appel.

Et comme vous partez prochainement, toute procédure durera bien après la fin de votre bail, donc laissez tomber.

Par litige30000

Merci pour vos conseils et votre aide!