Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Vols dans local commun d'une résidence

Par julien56

Bonjour,

il y a quelques jours, en allant dans le local commun de ma résidence, j'ai découvert que des objets personnels n'y étaient plus, écran d'ordinateur, gazinière en bon état, deux aspirateurs de bonne qualité ainsi que des bricoles en tout genre m'appartenant avaient disparus, il y en avait à peu près pour 600 euros plus quelques objets d'ordre sentimental.

Je vais rarement dans ce local qui me sert d'endroit de stockage, quelle ne fut pas ma stupeur en découvrant que mes affaires n'étaient plus là sans que je fus prévenu par qui que ce soit ni par aucune entreprise de nettoyage ni l'agence immobilière (pas d'affichage ni d'avis de passage).

Je me suis renseigné auprès de l'agence immobilière ainsi que de l'organisme qui s'occupe des encombrants (leur numéro est affiché sur la porte du local commun) mais sans résultat, aucun n'est responsable sauf moi. À priori, il est interdit de stocker des objets dans le local commun mais quel type d'objet ? Des vélos sont entreposés à l'année sans qu'il n'y ait aucuns encombres.

D'après l'agence immobilière les entreprises de nettoyage ou de "débarrasse tout" ne sont pas obligés de prévenir les résidents et à partir du moment ou les objets sont entreposés dans le local commun ils sont considérés comme des encombrants, cela donne-t-il le droit de se servir sans prévenir ? Alors, je m'interroge et je trouve ça fort de café.

Il pourrait s'agir aussi d'un vol perpétré par un autre résident ou par un opportuniste de passage mais comment le savoir ?

Je suis assez déçu de cette résidence car dans mes précédentes locations je n'avais eu aucun problème de ce genre, il y avait une bonne communication avec les autres résidents.

J'hésite à aller voir la police et à porter plainte, même si ça s'avère sans effet, je pense qu'il est important de le signaler aux autorités.

J'aimerais avoir l'avis d'un avocat ou de quelqu'un qui a des connaissances dans ce domaine. Merci d'avance.

Par DIU1973

BONJOUR
Vous pouvez très bien porter plainte, cela est votre choix.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous êtes locataire ? copropriétaire ?
Quel est l'usage de ce local : est-ce un "local vélo" ?
Est-il fermé à clé ?

Le plus souvent dans les lieux d'habitation collective, il est interdit d'encombrer les parties communes en y laissant des affaires personnelles, à part les vélos et éventuellement poussettes qui sont autorisés dans des endroits spécialement prévus à cet effet.

Par julien56

je suis locataire, oui c'est un local fermé à clé.

Par julien56

non ce n'est pas spécifiquement un local vélo

Par yapasdequoi

Vous êtes locataire : est-ce que votre bailleur vous a informé des modalités d'utilisation de ce local ? Sauf pour des vélos (avec antivol) ou des poussettes (qui sont rarement volées... quoique !) y mettre vos affaires était à vos risques et périls.
Comme de nombreuses personnes ont la clé, une plainte n'aboutira sans doute à rien, et sans effraction, aucune assurance ne couvrira.

Mettez plutôt vos affaires dans une cave privative dont vous seul avez la clé.

Par isernon

bonjour,

dans votre bail de location, est-il mentionné que vousa vez la jouissance non exclusive de ce local ?

qui vous a remis la clé de ce local ?

si ce local "commun" est fermé à clé, mais que tout les occupants ont la clé, il est de fait accessible à tous, c'est comme s'il était ouvert.

salutations

Par AGeorges

Bonjour Julien,

Si la présence d'espaces dédiés pour les vélos et les poussettes est assez commune en copropriété, le fait de disposer "d'une pièce en plus" partagée est fort rare. Et la raison, vous venez de la constater.

En fait, vous considérez que c'était une annexe de chez vous mais d'autres habitants vont considérer que c'est un débarras pour mettre les objets dont on n'a plus l'usage, et donc à la disposition de tous.

Votre première démarche doit être de positionner une petite affiche "polie" dans votre cage d'escalier pour dire que des objets, entreposés provisoirement ont été considérés comme disponibles, que ce n'était pas le cas, et merci de les restituer ou de les remettre en place.
Faites cela au plus tôt.

Le résultat est incertain, mais vous aurez au moins essayé.
Sinon, la présence d'une clé laisse à penser que ce sont, probablement, d'autres habitants qui se sont servis.
Vous pouvez donc aussi mettre un petit mot "gentil" dans le BAL. Ne parlez pas de vol, ce serait maladroit.

Un moyen de réduire les visions différentes concernant ce type de local est de bien positionner une étiquette, comme :
"Cet éléphant appartient à M. Jules Dumas, bat 2, escalier 5". Cela n'empêchera bien sûr pas le vol intentionnel.

Par ailleurs, demandez communication du Règlement de Copropriété, en n'oubliant pas que vous êtes censé le respecter, et vérifiez bien ce qui est dit pour ce local.
Il est possible que le débarras ait été effectué sur instructions du Syndic ou du Conseil Syndical. C'est un problème récurrent en copropriété et il y a souvent des abus.
Il est interdit de faire débarrasser du matériel sans avoir fait ce qu'il fallait pour identifier le propriétaire et lui demander de débarrasser ses affaires. Evidemment, ceux qui ont fait cela, réalisant que c'était une erreur, ne l'avoueront pas. Il vous faut donc essayer de savoir si le sujet est souvent abordé chez vous. Si une entreprise est intervenue, il y aura une facture dans les comptes, et il est même possible que votre propriétaire l'ajoute à vos charges (avec un prorata). Il y a donc des moyens pour savoir !

Par julien56

@yapasdequoi

je ne m'en souviens plus mais il me semble que oui et non je n'en ai pas l'exclusivité, je croyais naïvement à l'honnêteté de chacun, ma résidence ce ne sont pas les quartiers nord de Marseille, comme quoi...

Par julien56

@isernon même réponse que pour "yapasdequoi" je ne m'en souviens plus mais il me semble que oui

je ne peux pas avoir de caves privatives, mon immeuble ne dispose que d'un seul local commun et d'un local vélo

à moins de louer un box mais c'est très cher et compte tenu du peu d'affaire que j'ai je n'en vois pas l'intérêt

---
Par julien56

@AGeorges

merci pour ce commentaire riche et détaillé, je pense que je vais faire comme vous me le conseillez, ça me parait approprié et efficace enfin bref je verrais bien

---
Par julien56

en tout cas merci à tous pour votre réactivité et la qualité de vos réponses