

Face au syndic

Par **gabriel**, le **15/12/2004** à **21:57**

bonjour,

tout d'abord je tiens à souligner la grande utilité d'un tel forum et je remercie toutes les personnes qui lui permettent de vivre.

je viens poster sur ce forum car j'ai un souci avec un syndic.

je possède un studio dans un immeuble que je loue, l'immeuble a subi un ravalement et durant les travaux une dégradation a été faite sous la fenêtre de mon studio qui se situe au rdc (la dégradation se trouve donc sur une partie commune)

lors de l'incident mon locataire était en déménagement, et le syndic a supposé que c'était lui qui avait dégradé, sans avoir de preuves, ni témoins.

l'entreprise a dû refaire les travaux et donc établit une nouvelle facture que le syndic veut que je paye. je suis actuellement mis en demeure.

cependant je considère que cette facture ne doit être à ma charge, suis-je dans mes droits ? je vais rédiger une lettre de réponse, que me conseillez-vous d'y mettre ?

par ailleurs si l'affaire va en tribunal ai-je mes chances ? puis-je demander des dommages et intérêts pour le préjudice moral subi ? (l'affaire date de 2001)

merci beaucoup pour vos conseils !!!

Par **jeeecy**, le **15/12/2004** à **22:26**

l'issue de ton cas dépend de qui est à l'origine de la dégradation et donc de qui peut le prouver...

Par **Ahmed**, le **16/12/2004** à **00:15**

[quote="gabriel":38oz4gtr] puis je demander des dommages et intérêts pour le préjudice

moral subit ? (l'affaire date de 2001)[/quote:38oz4gtr]

Dans l'hypothèse où l'action du syndicat serait manifestement abusive vous pourriez agir alors sur le fondement de l'article 1382 du code civil.

Par **Yann**, le **16/12/2004** à **07:50**

Selon moi il n'y a pas de preuve de l'origine du dommage. Je ne crois pas que vous risquiez quelque chose.

Par **gabriel**, le **16/12/2004** à **11:15**

[quote="jeeecy":f1r0nfxw]l'issue de ton cas dépend de qui est à l'origine de la dégradation et donc de qui peut le prouver...[/quote:f1r0nfxw]

le syndic émet des suppositions par rapport au fait que mon locataire était à l'époque en déménagement, mais il n'y a aucune preuve. tout repose sur des suppositions.

:wink:

merci beaucoup pour cette réponse 

Par **gabriel**, le **16/12/2004** à **11:20**

[quote="ahmed":358k5zh7]

Dans l'hypothèse où l'action du syndicat serait manifestement abusive vous pourriez agir alors sur le fondement de l'article 1382 du code civil.[/quote:358k5zh7]

J'ai fait une recherche sur l'article que vous citez et j'ai trouvé ça :

Art. 1382 :

Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer.

Cela correspond donc bien à ma situation, mais j'aurais pensé qu'il y avait un article spécifique sur le préjudice moral.

merci beaucoup pour cette précision, article que je citerais dans ma lettre de réponse.

Par **gabriel**, le **16/12/2004** à **11:22**

[quote="Yann":2o17nfvw]Selon moi il n'y a pas de preuve de l'origine du dommage. Je ne crois pas que vous risquiez quelque chose.[/quote:2o17nfvw]

il ny a effectivement pas de preuves, je me vois rassuré merci pour votre réponse. car la mise en demeure m'inquiétait.

Par **jeeecy**, le **16/12/2004** à **20:45**

[quote="gabriel":8ud8szye]Art. 1382 :

Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer.

Cela correspond donc bien a ma situation, mais jaurais pensé quil y avait un article spécifique sur le préjudice moral.

merci beaucoup pour cette précision, article que je citerais dans ma lettre de réponse.[/quote:8ud8szye]

si tu cites cet article il faut que tu l'appliques.

Il ressort de la jurisprudence que trois conditions sont nécessaires pour appliquer cet article :

- une faute
- un dommage
- un lien de causalité entre la faute et le dommage

la faute serait l'accusation à tort

le dommage le préjudice qui en a résulté (moral, physique, corporel ou incorporel)

le lien de causalité = le dommage est issu de l'accusation à tort...

Par **gabriel**, le **17/12/2004** à **10:02**

[quote="jeeecy":2839czpx]

si tu cites cet article il faut que tu l'appliques.

Il ressort de la jurisprudence que trois conditions sont nécessaires pour appliquer cet article :

- une faute
- un dommage
- un lien de causalité entre la faute et le dommage

la faute serait l'accusation à tort

le dommage le préjudice qui en a résulté (moral, physique, corporel ou incorporel)

le lien de causalité = le dommage est issu de l'accusation à tort...[/quote:2839czpx]

je prends note de tes conseils,

merci bien pour cette précision, jespere que le syndic réfléchira peut etre a deux fois avant de poursuivre.

je vous tiendrais au courant de la suite.

merci a tous pour votre aide !!!
:wink:

Image not found or type unknown