Syndic résidence amende ?

Par **stef123**, le **23/11/2004** à **22:18**

Bonjour , je voudrais savoir si le syndic d'une residence a le droit de faire payer une amende de 40 euros parce que mon chien a uriner dans la residence (exterieur bien sure) ca peut parait absurde mais 40 euros j aurais des problemesa les payer merci de me repondre

Par **Ahmed**, le **23/11/2004** à **22:33**

Si le règlement de copropriété le prévoit.

Par **stef123**, le **23/11/2004** à **22:46**

je crois qu il le prevoit , je pensé que seule un representant de la loi etait apte a mettre une amende !

mais qui prouve que c bien mon chien?

Par **Ahmed**, le **23/11/2004** à **22:56**

C'est pas une "amende" dans le sens de contravention, mais une sanction pour non respect du règlement.

C'est un peu comme si tu n'avais pas fais tes devoirs et le professeur te mets 2 heures de colle.

Quant à la preuve, évidemment le fardeau de celle-ci pèse sur le syndic.

Par **stef123**, le **23/11/2004** à **23:24**

ah ok lol mais alors qui encaisse cette argent il me sanctionne d'accord mais il ne peuve pas me prendre mon argent ci? si je comprends bien je la paye si je veux koi , qu est ce qu il se passe si je la paie pas?

en tt cas merci pour tes reponses

Par **germier**, le **24/11/2004** à **16:54**

je ne pense pas que le syndic puisse encaisser une amende car c'est se faire justice soi même
même si la clause du réglement de copropriété en prévoie,c'est à mon avis une clause nulle et si le réglement est opposable aux copropriétaires, l'est STEF EN EST IL UN ,

Par **Ahmed**, le **25/11/2004** à **16:42**

Elle peut représenter une charge relative à l'entretien : en l'espece le nettoyage ; faut dire que

la pisse de chien c'est coriace Image not found or type unknown

Par **germier**, le **30/11/2004** à **21:29**

Tel maitre,tel chien : le mien pisse, celui de Steff urine, mais le point commun c'est à l'extérieur
donc : est ce le mien ou le sien qui a levé la patte,ou un vagabond ?
et comme c'est à l'extérieur le crime,le délit,la contravention ne relève t elle pas de l'autorité publique ?

Par **Ahmed**, le **02/12/2004** à **00:19**

je suppose que les faits se sont produit en dehors de la residence mais dans l'enceinte de la copropriété. Le règlement s'applique donc !

Par **germier**, le **02/12/2004** à **09:25**

si STEF n'est que locataire,il n'est pas partie prenante au réglement de copropriété; le syndic n'a aucune relation contractuelle avec lui, et ne peut donc lui imposer une pénalité pour n'avoir pas rescté ce réglement.

Mais il reste le problème de la légalité de la clause pénale d'un réglement de copropriété

Et il ne rentre pas dans les fonctions du syndic de faire la police

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Par **Ahmed**, le **02/12/2004** à **12:37**

Selon moi que stef soit locataire ou propriétaire cela ne modifie en rien sa situation :)

dramatique Image not found or type unknown

En effet d'une part prenons l'hypothèse où stef est copropriétaire ceci implique qu'il est soumis au règlement de copropriété lequel est un contrat aussi les manquements aux obligations définies par ce dernier sont traités comme des cas inexécution d'un contrat : la clause "pisse" ou pénale s'applique, le droit commun en effet n'interdit pas ce genre de clause, (elle est prevue par le code civil article 1152 et s. du code civil).

D'autre part stef est locataire : le bailleur ne doit pas être naïf, effectivement le contrat de bail doit la stipuler ou renvoyer au règlement à mon avis, à défaut je te rejoins.
A ce titre, voici une jurisprudence, Civ. 25 mars 1987 :
" [b:6q3ojz08]licéité [/b:6q3ojz08] de la clause pénale en matière de bail, la prohibition édictée par l'article 4 de la loi du 6 juillet 1989, ne visant que les amendes."

Par **germier**, le **06/12/2004** à **08:44**

Ahmed parle des relations bailleurs locataires,or la question d'origine concerne les relations entre le syndic et un occupant de la copropriété.

Si STEF est locataire,il n'est pas partie prenante au contrat de copropriété, donc le syndic n'a pas de droit direct contre lui
Si il est copropriétaire,la clause est à mon avis illicite car contraire à l'art.10 de la loi sur le copropriété,répartition des charges d'entretien entre tous les copropriétaires.
Il reste bien sur la faute,mais ce n'est pas au syndic de décider s'il y a ou non faute

[b:3gbckn4u]et nous ne savons toujours pas si la clause pénale est prévue par le reglement de copropriété [/b:3gbckn4u]

Par **giaco**, le **01/07/2017** à **12:19**

Bonjour,
Un syndic peut-il réclamer une somme de 75 ou 150 € lors d'un déménagement (IN ou OUT) ? Si cette procédure est reprise dans le règlement d'ordre intérieur, est-ce légal ? Le syndic dit que cette somme servira à repeindre les espaces communs qui auraient été dégradés par les déménagements. Doit-il signer un reçu ou une facture ?
Merci.

Par **guizmo2145**, le **01/07/2017** à **17:56**

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Bonjour,

Il aurait pu être mieux de faire un nouveau sujet plutôt que de déterrer un sujet de 2004...

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés