



Autorisation demandée pour la police dans une copropriété.

Par **Alba69**, le **18/11/2013** à **16:51**

Bonjour,

L'Ordre du jour qui m'a été adressé par le syndic de mon immeuble pour l'Assemblée Générale des Copropriétaires prévoit un vote sur une question qui me laisse perplexe:

" Autorisation permanente à donner aux services de Police et de Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de la Copropriété en cas de problème, conformément aux dispositions de l'article 25 de la loi du 10/07/1965 résultant de la loi N0 95-73 du 21/01/1995 (majorité article 25, puis le cas échéant à la majorité article 24, Loi du 10 Juillet 1965).

Je ferais les remarques suivantes: 1- Que je sache, en cas de "problème" la loi autorise toujours la police à pénétrer dans une co-propriété comme partout ou presque. Elle n'a, pour ce faire, pas besoin d'autorisation spéciale à ma connaissance, surtout en cas d'urgence...

2- La co-propriété est fermée par un portail électrique, mais il est facile de se le faire ouvrir par un résident, voire de l'escalader, il est d'ailleurs très souvent ouvert avec les multiples allées et venues. Alors pourquoi cette demande faite aux co-proprétaires de cautionner une "autorisation permanente" d'entrer ? Ceci me choque ,car je suis très attachée aux libertés individuelles et je ne vois pas l'utilité pratique d'une telle demande, de plus c'est un quartier et un immeuble tranquilles où les "problèmes" sont rares et s'il y en avait un qui nécessite l'intervention de la Police, ce qui peut bien sûr arriver, je continue à ne pas voir ce qui lui interdirait d'entrer...

Je ne sais pas ce que contiennent les articles de loi auxquels il est fait référence, si quelqu'un peut me dire de quoi il retourne, je lui en serais reconnaissante.

Je signale qu'un contexte particulier existe dans notre immeuble ,où résident plusieurs anciens policiers, il arrive que l'on observe sur le parking des véhicules marqués " Police Nationale" (ils n'ont jamais demandé l'autorisation jusqu'à présent) ce seraient des camarades de l'un d'entre eux venus le visiter... J'ai toujours trouvé cela un peu bizarre : pour moi, ou on travaille ,et on ne visite pas ses amis pendant son service, ou on ne travaille pas ,et dans ce cas, pourquoi dispose t- on pour son temps de loisir d'un véhicule de la Police financé par la collectivité nationale ? Par ailleurs, quand on arrive chez soi, on n'aime pas voir une voiture de Police, ,car cela généralement a un sens plutôt inquiétant et cette particularité de notre immeuble lui donne, à mon sens une tonalité glauque que je n'aime pas et je pense en avoir le droit, les charges et impôts à payer pour y résider étant élevés.

Ces policiers co-propriétaires sont très actifs au Conseil Syndical et je soupçonne l'un d'entre eux d'être à l'origine de la demande,dont le moins qu'on puisse dire est que le but n'est pas clair. Personnellement, si j'apprécie naturellement que des policiers interviennent si les circonstances le justifient, je ne vois pas pourquoi ils seraient autorisés à hanter à volonté le parc et les couloirs de l'immeuble et surtout dans quel but...

Je souhaiterais savoir si cette demande d'autorisation de délivrer un blanc-seing à la police pour qu'elle se sente "chez elle" chez nous est abusive du point de vue du droit, dans ce cas, quels sont les arguments juridiques à faire valoir pour la faire annuler ? De toutes façons je m'apprête à voter contre. Je ne serai pas la seule... Mais certains voteront peut être pour par ignorance ou laxisme, sans se rendre compte de l'atteinte aux libertés que cela constitue.Il existe aussi dans l'ordre du jour un projet de vote qui ne me convient pas (je voterai contre également), il s'agit de faire saisir par un huissier un co-propriétaire ayant une créance, ceci pourrait expliquer en partie la raison de la demande... Grand Merci de me répondre si vous avez des lumières sur le sujet.

Par **moisse**, le **19/11/2013** à **17:11**

Bonjour,

Je n'ai pas tout lu le laïus, mais cette demande est présentée par tous les syndicats compétents. Il s'agit d'autoriser les forces de l'ordre à sévir principalement sur le parking privé, pour dégager les voitures en épaves ou qui squattent des emplacements.

Par **aguesseau**, le **19/11/2013** à **17:41**

bjr,

je dirais que contrairement à vous, la présence de policiers dans votre immeuble et de véhicule de la police nationale serait plutôt un gage de sécurité dans votre copropriété. vous ne pouvez pas interdire à un occupant d'un logement dans une copropriété de garer son véhicule de service ou de fonction sur le parking de la copropriété dès l'instant où il existe des places visiteurs prévus à cet effet..

si on suit votre raisonnement il faudrait interdire le stationnement sur les parkings privés des copropriétés tous les véhicules de service ou de fonction et pourquoi pas le véhicule du petit ami de votre voisine ou ceux des enfants venus voir leurs parents.

cdt

Par **Alba69**, le **20/11/2013** à **14:12**

Bonjour et merci à ceux qui ont pris la peine de me répondre. J'ai trouvé, pour ma part, ce que je cherchais:

Le Code de Procédure Pénale art. 53 art. 2 autorise bien les officiers de police judiciaire à pénétrer dans une copropriété lorsqu'ils en sont requis par les occupants pour y constater des infractions. Compte-tenu que les gens leur ouvriront bien entendu... Dans le contexte qui est celui de mon immeuble, je trouve ce cadre légal suffisant et je ne vois pas personnellement la nécessité d'une " autorisation permanente", un ancien policier résident avec lequel je m'en suis entretenue est tombé d'accord avec moi sur ce point, mais chacun appréciera, bien sûr, suivant son propre contexte et sa vision des choses... Cordialement.

Par **Tisuisse**, le **20/11/2013** à **17:25**

Bonjour,

Je voudrai répondre sur votre deuxième sujet :

Il existe aussi dans l'ordre du jour un projet de vote qui ne me convient pas (je voterai contre également), il s'agit de faire saisir par un huissier un co-proprétaire ayant une créance, ceci pourrait expliquer en partie la raison de la demande.

Grand Merci de me répondre si vous avez des lumières sur le sujet.

Le copropriétaire qui ne paye pas ses charges peut se voir, comme tout débiteur, être poursuivi par son créancier (là, il s'agit de l'ensemble de la copropriété représentée par son syndic). Le syndic ne peut donc tenter une action qu'avec l'aval de l'AG mais cette AG, si elle refuse, devra alors éponger la dette à ses frais. En résumé, si le vote contre l'emporte, ce sont tous les copropriétaires qui devront alors mettre la main à la poche pour apurer cette dette. Je ne pense pas que ce soit du goût de l'ensemble des copropriétaires. Etes-vous prêt, personnellement et sur votre propre patrimoine, à payer les dettes de ce copropriétaire ? je n'en suis pas si sûr.

Par **Lag0**, le **20/11/2013** à **17:29**

Tout à fait de l'avis de Tisuisse, et dans les copropriétés où je suis, ce sont plutôt les copropriétaires qui poussent le syndic à faire appel à l'huissier que l'inverse.

Pour exemple, dans une de mes copropriétés, le syndic vient de se faire tirer l'oreille parce que des copropriétaires ne payaient plus leurs charges depuis 6 ou 7 ans sans qu'il ne fasse rien.

Au moins cette année, la comptabilité va avoir un poste "rétribution des huissiers" non nul et peut-être que les charges vont rentrer un peu plus...

Par **Alba69**, le **22/11/2013** à **17:48**

Merci à ceux qui m'ont répondu. Je pensais simplement que dans la situation que j'ai évoquée, on pourrait alerter les services sociaux de la commune, afin que quelqu'un puisse conseiller utilement la personne en difficulté, il s'agit d'une femme en divorce à qui son mari qui est parti refuserait de prêter assistance. La démarche mérite d'être faite, même si malheureusement la compétence et l'efficacité de ces services tout comme leurs moyens ne sont pas toujours à la hauteur de ce qu'on pourrait espérer... Il y a quatre lots concernés dont probablement un garage et une cave qui peuvent sans doute se vendre sans trop de difficulté pour éponger la dette d'environ 6000 Euros. Les solutions les plus simples et les moins traumatisantes me paraissent toujours les meilleures. Le syndic a le droit, semble-t-il, d'essayer de recouvrer les sommes sans attendre un vote de l'assemblée générale. Dès le premier retard de paiement, il peut envoyer une lettre recommandée au copropriétaire défaillant. Si celle-ci reste sans effet, elle peut aussi être suivie d'une mise en demeure. Faute de résultat, il peut entamer des recours judiciaires : une injonction de payer qui est une procédure rapide et peu coûteuse ou une assignation classique en justice devant le TGI pour les dettes les plus lourdes. Ici, le tribunal d'Instance suffirait (somme inférieure à 10000 Euros). On verrait ce que le juge décide. Bref, il y a des choses à faire avant de parler de " saisie immobilière de l'ensemble des lots " comme c'est le cas... Je déplore qu'on n'ait pas dialogué avec la personne concernée ...