

Histoire d'une « machination » contre un copropriétaire au conseil syndical

A Grasse, en mars 2010, quelques mois après l'ouverture, le conseil syndical devait être renouvelé après la démission de la plupart de ses membres. Lors de l'AGE, un compte bancaire séparé (au nom du syndicat de copropriétaires) fut voté, à ouvrir au plus tard dans les trois mois selon la loi. (Ce que le syndic ne fera pas). Mais surtout, un mandat fut donné au conseil syndical afin de **suivre de près les réserves relevées lors de la réception des parties communes**, selon une liste que le conseil syndical établira lui-même en complément et qui comprendra outre **des dommages multiples, des non-façons, des prestations non réalisées... toujours en attente !**

Mais cette action deviendra un risque pour le syndic Lamy qui deviendra Nexity (changement sans aucune information de l'assemblée générale, ce qui est illégal), qui n'avait pas suivi cette liste de réserves (d'ailleurs incomplète), ainsi que pour le promoteur qui se voyait reprocher des manquements et des travaux non achevés.

C'est ainsi qu'à l'approche de l'assemblée générale ordinaire d'avril 2011, on vit s'activer un nouveau copropriétaire qui se présentait comme connu des Senioriales et qui pourrait résoudre tous les litiges. Il commença très mal la prise en charge des problèmes car il prétendit, note à l'appui, que l'assurance du minibus n'avait subi qu'un changement d'assureur **alors que le conseil syndical avait prouvé qu'il n'avait pas été assuré durant six mois !**

Mais c'est surtout la collusion de ces personnes et des « organisations » qu'il faut dénoncer, avec une campagne de dénigrement afin que le conseil syndical ne soit pas réélu et laisse le champ libre au copropriétaire qui se vantait d'avoir le président des Senioriales régulièrement par téléphone. Tous les « oublis » allaient pouvoir être réparés, etc. etc.

Son action consistera à agir en complicité avec le syndic, pour faire payer à la copropriété des dépenses qui devaient revenir, soit à l'assurance dommages-ouvrage, soit, en cas de refus, à celle des entreprises défaillantes, soit enfin au promoteur, en définitive le principal responsable de tous ces problèmes, par laxisme, incompétence ou par une politique délibérée.

Après deux constats d'huissier, des recours en justice ont dû être engagés et l'ancien président du conseil syndical qu'on voulait écarter, devenu président d'une association de défense des copropriétaires, était la cible de ces Messieurs-dames, rassemblés uniquement dans le but de lui nuire et de lui faire cesser ses actions !

Et c'est ainsi qu'une pétition, dite « spontanée », décrite ainsi, que ce copropriétaire président du conseil syndical, dans le seul but de tout neutraliser et de faire passer le temps, allié objectif du syndic et du promoteur et vice-versa, fut jointe à la convocation d'une assemblée générale et utilisée en justice pour déconsidérer la cible !

Mais qui, à Grasse, a signé cette pétition ? **Une majorité de locataires qui ne savent rien des déboires des copropriétaires** qui ont acheté en VEFA, à qui on a vendu cher un logement, même pas fini et laissé en l'état, avec un descriptif cosigné non respecté. En quoi cela les regarde ? Mais le but n'était pas là, uniquement de recueillir quelques signatures afin de faire croire que les recours en justice étaient abusifs. **Pendant ce temps là, de nombreuses dépenses étaient imputées aux copropriétaires, sans que les autres membres du conseil syndical ne soient informés ; que l'on découvrait à la réception des comptes de l'exercice...**

Quelques locataires nous étant connus, nous avons voulu en savoir plus sur cette pétition ! L'un, questionné, répondra qu'il ne s'en souvenait plus puis, reconnaissant sa signature avec une loupe, il dira qu'on lui avait demandé de signer lorsqu'il était au club house pour jouer aux cartes et qu'il pensait qu'il s'agissait d'une pétition « pour faire travailler un peu plus le gardien » !!! Une locataire nous dira regretter sincèrement d'avoir été prise dans un piège puisqu'on ne lui dira, au club house, que de signer, sans explications !

Et, sûrement par manque de signatures, le gardien (ou pseudo gardien), un salarié du syndicat des copropriétaires, signera cette pétition. Il suffit de la lire et d'observer les signataires pour ne relever que quelques copropriétaires, très minoritaires, car nous estimons que les locataires (la plupart le disent) n'ont rien à voir avec nos différends avec le promoteur et le syndic qui n'ont pas fait leur travail et dont le laisser-aller nous porte un grave préjudice.
(Voir le texte de la pétition, les signatures et la répartition copropriétaires>locataires).

C'est notre droit de nous défendre. Nous reconnaissons à d'autres le même droit de ne rien faire. Mais nous n'admettons pas ce genre de chantage, de manœuvres, de ragots !

Durant trois ans, la résidence s'est enfoncée, avec des dépenses sans cesse en augmentation par une gestion calamiteuse du syndic, avec la complicité du seul « nouveau » président du conseil syndical. **Depuis le premier exercice 2009-2010 à celui de 2014, les charges ont augmenté de 67% !**

Un climat détestable s'est installé. Facile de le reprocher aux autres alors qu'on en est soi-même à l'origine. Comment sont récompensées les personnes dociles ou qui rendent des services au promoteur ? Nous ne voulons même pas le savoir. Ailleurs aussi, des machinations sont mises en place pour éliminer tel président de conseil syndical gênant (Montagnac) ou tels copropriétaires dangereux par leur action et leur détermination. **L'ADCS, créée à Grasse en novembre 2010 face à ces manœuvres, ouverte à tous en août 2012, veut rassembler tous ceux qui s'estiment trompés et lésés par un promoteur qui s'est déconsidéré. Et mettre un terme à cette situation aberrante !**

**Evidemment nous avons toutes les preuves, comme pour tout ce que nous dénonçons.
Une signature sur la pétition provient même d'une copropriétaire
qui n'était plus présente dans la résidence depuis de nombreux mois !**