

Marie-Françoise VILLATEL
Avocat au Barreau de Clermont-Ferrand
Cour d'Appel de Riom
Master recherche Droit des Affaires
Master professionnel Droit de l'Entreprise (GEFIRE)

SYNDICAT FORCE OUVRIERE
58, rue Raynaud
63000 CLERMONT-FERRAND

Clermont Fd, le 14 octobre 2021

Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE 58 BOULEVARD COTE BLATIN / COMMUNE DE CLERMONT-FERRAND – SYNDICAT FO

Dossier : 2110070

Références : MFV/MFV

Lettre recommandée avec accusé de réception

Référence : Manquement à la réglementation légale applicable en matière de troubles du voisinage

Objet : Mise en demeure de cesser, par tous moyens, les nuisances causées par le Syndicat FO aux occupants de la copropriété 58 BOULEVARD COTE BLATIN sous peine de mise en jeu de sa responsabilité civile et/ou pénale.

Madame, Monsieur,

Je suis saisie des intérêts de la SARL IMMOBILIER GERGOVIA, syndic de la copropriété 58 BOULEVARD COTE BLATIN sise 58, boulevard Côte Blatin à CLERMONT-FERRAND (63000) qui jouxte l'immeuble voisin dont la Ville de CLERMONT-FERRAND est propriétaire au 56, boulevard Côte Blatin.

Il s'avère, en effet, que ces locaux sont occupés à titre gratuit par le Syndicat départemental FO qui n'a de cesse de perturber la tranquillité de la copropriété 58 BOULEVARD COTE BLATIN et dont le comportement met en péril la sécurité outre l'intégrité même des occupants de cette résidence, ce depuis désormais plusieurs années puisque l'installation de cette structure dans les lieux en litige date de 2012.

A ce titre, je vous signale que la cour commune séparant ces deux bâtiments est l'objet de nombreux incidents puisque les occupants du 58 BOULEVARD COTE BLATIN ont régulièrement à se plaindre des abus du Syndicat départemental FO à l'égard de la barrière donnant accès à cette cour, outre d'excès verbaux de la part des membres de cette structure concernant l'utilisation de la cour commune en question.

Pour autant, cette cour n'est pas un parking public et n'a donc pas vocation à recevoir des rencontres syndicales intempestives générant du bruit (musiques, discussions fortes et animées, éclats de rires, tests de micro, mises en mouvement lors des départs aux manifestations, séances de formation etc...) et des désordres consécutifs à des barbecues, des apéritifs, des pauses festives tels que des détritres et autres mégots abandonnés dans cet espace commun.

Cabinet principal : 43, avenue Julien (3^{ème} étage) - 63000 CLERMONT FERRAND

Cabinet secondaire : 16, avenue de la Gare – 63230 PONTGIBAUD

Tél : 04.73.93.77.71 - Fax : 04.84.88.61.29 - Mobile : 06.72.70.56.37

Email : mfvillatel@aol.fr – SIRET : 509 365 987 000 49 – N° de TVA intracommunautaire : FR34509365987

Membre d'une association de gestion agréée. Le règlement par chèque est accepté.

Marie-Françoise VILLATEL
Avocat au Barreau de Clermont-Ferrand
Cour d'Appel de Riom
Master recherche Droit des Affaires
Master professionnel Droit de l'Entreprise (GEFIRE)

Ainsi, les voisins alléguant l'existence de troubles anormaux de voisinage peuvent rechercher la responsabilité du voisin à l'origine de ceux-ci mais également le propriétaire des lieux en question.

En conséquence, **je vous mets en demeure, sous quinze jours à compter de la réception de la présente correspondance recommandée, de faire instamment un usage paisible des locaux dont vous disposez à titre gratuit et de faire cesser immédiatement et définitivement, par conséquent, toutes nuisances pouvant perturber la tranquillité outre la sérénité des voisins de l'immeuble que vous occupez à titre gratuit.**

A défaut, je vous avise que vous pourriez être tenu(e) pour responsable pénalement mais aussi civilement des agissements répréhensibles constatés par vos voisins.

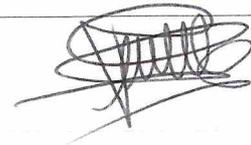
Une telle situation ne peut, en effet, perdurer guère plus longtemps et vous en conviendrez...

Là encore et à défaut pour vous de réagir rapidement et en toute hypothèse dans le délai précité, je devrais poursuivre mes diligences à votre encontre en tant qu'occupant des locaux en litige afin d'obtenir des dommages et intérêts au profit du Syndicat des copropriétaires dont je suis le Conseil à titre d'indemnisation pour les troubles du voisinage que vous lui occasionnez.

Dans l'attente d'une réaction rapide de votre part, je vous indique que, conformément aux règles déontologiques de ma profession, il vous est loisible de me répondre soit directement soit par l'intermédiaire de votre Conseil habituel.

Veillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Maître Marie-Françoise VILLATEL



Cabinet principal : 43, avenue Julien (3^{ème} étage) - 63000 CLERMONT FERRAND

Cabinet secondaire : 16, avenue de la Gare – 63230 PONTGIBAUD

Tél : 04.73.93.77.71 - Fax : 04.84.88.61.29 - Mobile : 06.72.70.56.37

Email : mfvillatel@aol.fr – SIRET : 509 365 987 000 49 – N° de TVA intracommunautaire : FR34509365987

Membre d'une association de gestion agréée. Le règlement par chèque est accepté.