

Charles PETER
6, avenue Léon Blum

Maisons-Alfort, le 5 juillet 2013.

94700 MAISONS-ALFORT

Syndicat des copropriétaires
du Clos Saint-Rémi
CB2i, syndic de copropriété
3, rue Michel Peter

75013 PARIS
(fax : 01.43.43.61.55.)

Objet : Facturation d'un bip de parking à 18 766,47 euros.

Commandement de payer valant saisie immobilière (art. R. 321-1 CPCE).
Arrêt n° RG 10/15921 du 07/11/2012 (cour d'appel de Paris).

N. Réf. : Lettres du 17/08/2006, du 13/09/2006, du 25/10/2006, du 31/10/2006, du 21/03/2007 (5 lettres), du 11/06/2007, du 02/12/2007, du 13/05/2008, du 27/06/2008, du 11/03/2009, du 08/03/2010, du 12/07/2010, 06/11/2010, 11/08/2011, 19/08/2011, 03/09/2011, 06/11/2011 et du 18/01/2012.

Monsieur,

Vous êtes actuellement le mandataire du syndicat des copropriétaires, et vous avez chargé les huissiers TRUTTMANN et consorts d'exécuter l'arrêt n° RG 10/15921 rendu le 7 novembre 2012 par la cour d'appel de Paris, relativement à un litige concernant le calcul des charges de copropriété.

A ce titre, votre huissier a reçu trois chèques :

- un chèque n° 8161489, d'un montant de 1 000.- euros, par lettre recommandée n° 1A 083 774 5835 6, dont il a accusé réception le 5 juin 2013 ;
- un chèque n° 8161492, d'un montant de 4 000.- euros, par lettre recommandée n° 1A 084 214 6329 9, dont il a accusé réception le 12 juin 2013 ;
- un chèque n° 8161495, d'un montant de 5 408,01- euros, par lettre recommandée n° 1A 083 912 0941 5, dont il a accusé réception le 21 juin 2013.

Soit la totalité de la somme de 10 408,01 euros, au principal, selon le calcul effectué par la cour d'appel de Paris (ce qui représente huit années de « charges de copropriété » : 2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013).

A ce jour (5 juillet 2013), les chèques n° 8161489 et n° 8161495 n'ont pas encore été encaissés, ce qui est fort surprenant, dans la mesure où le syndicat des copropriétaires, dont vous êtes le mandataire, prétend qu'il y aurait « un retard important dans le paiement » des sommes qualifiées de charges de copropriété.

Si le syndicat des copropriétaires n'encaisse pas les chèques qui sont adressés par lettres recommandées à ses mandataires, il ne peut se plaindre du retard allégué par lui dans le paiement des sommes qualifiées de « charges de copropriété » par la cour d'appel.

Si l'huissier du créancier ne remet pas les chèques au créancier, le débiteur n'est pas responsable de cette grave négligence.

Pour ce qui concerne le chèque n° 8161492, d'un montant de 4 000.- euros, il a été encaissé le 17 juin 2013. Or, ce montant de 4 000.- euros n'apparaît pas sur l'appel de fonds du 3^{ème} trimestre 2013, daté du 2 juillet 2013, que j'ai reçu le 3 juillet 2013, alors que vous aviez un délai suffisant pour reporter ce montant sur l'appel de fonds. La créance revendiquée sur cet appel de fonds aurait dû être minorée de 4 000.- euros.

Cette pratique, constatée depuis juin 2006, de ne pas reporter sur les appels de fonds trimestriels les sommes versées au syndicat des copropriétaires est susceptible de constituer l'infraction prévue à l'article 441-1 du code pénal (faux en écritures) et, lorsque ces documents comptables délibérément inexacts servent de fondement à des décisions judiciaires, de constituer l'infraction prévue à l'article 313-1 du code pénal (escroquerie).

Vous trouverez ci-joint un chèque n° 8161497 d'un montant de 1 500.- euros qui correspond à l'article 700 NCPC prononcé par la cour d'appel. En conséquence, l'arrêt n° RG 10/15921 rendu le 7 novembre 2012 par la cour d'appel de Paris a été exécuté en totalité, pour ce qui concerne le syndicat des copropriétaires. Cette somme représente l'équivalent d'une année supplémentaire de charges (année 2014).

Je vous signale également une inexactitude qui concerne la décision judiciaire « n° 4 » (ordonnance de référé du 18 mai 2010) du commandement de payer daté du 22 mai 2013 : cette décision judiciaire a été exécutée partiellement en 2011 : comme vous le savez, 900.- euros ont été versés au syndicat des copropriétaires, et cette somme n'est pas mentionnée sur le commandement de payer.

Je vous demande de m'adresser par retour du courrier, au plus tard le 20 juillet 2013 les documents suivants, rectifiés afin de tenir compte des paiements effectués du 1^{er} janvier 2007 au 5 juillet 2013 :

- l'appel de fonds du 3^{ème} trimestre 2013 rectifié ;
- une situation de compte individuel, arrêtée à la date du 5 juillet 2013.

La présente lettre recommandée est l'occasion de vous rappeler d'anciennes demandes auxquelles vous n'avez pas donné suite. Je souhaite :

- conformément à l'article 33 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, recevoir les listes d'émargement (feuille de présence et pouvoirs annexés) des assemblées générales 2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013 ;
- être indemnisé du trouble manifestement illicite causé par le blocage de mon bip de parking pendant trois ans et des condamnations judiciaires que j'ai subies en conséquence des agissements du syndicat des copropriétaires ;
- être indemnisé des dégradations commises dans mon appartement par le gardien FLEURY le 20 décembre 2005.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Charles PETER

P. J : chèque n° 8161497

Pour mémoire, courriers adressés aux mandataires du SDC

- n° 1A 079 236 3921 8 du 25/05/2013 (avocat)
- n° 1A 083 774 5835 6 du 04/06/2013 (huissiers)
- n° 1A 084 214 6329 9 du 10/06/2013 (huissiers)