

Charles PETER  
6, avenue Léon Blum

Maisons-Alfort, le 1<sup>er</sup> août 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, du 18/01/2012, du 05/07/2013, du 17/07/2013, du 22/07/2013 et du 22/07/2013.

Monsieur,

Tout d'abord je vous rappelle que l'article 55 de la Constitution du 4 octobre 1958 est applicable dans le Val-de-Marne, et que les décisions juridictionnelles en cours d'exécution, dans le cadre de la présente procédure de saisie immobilière engagée à votre demande, ne respectent pas l'article 6, § 1, de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales :

- les décisions n° 1 à n° 4 du commandement de payer sont en effet des décisions qui condamnent la victime d'un préjudice à indemniser l'auteur du préjudice ;
- les décisions n° 5 et n° 6 du commandement de payer ont été rendues à l'issue de procédures (en premier ressort, puis en appel) qui comportent de nombreuses et très graves irrégularités (non-respect du principe du contradictoire, pièces comptables du syndicat des copropriétaires manifestement inexactes, pièces nécessaires à la solution du litige n'ayant pas été versées au dossier, condamnation par défaut en raison des démissions en cascade des avocats du débiteur, etc.) et doivent donc être considérées comme ayant été obtenues par fraude.

En conséquence, dans un Etat de droit, de telles « décisions juridictionnelles » n'ont pas à être exécutées.

Il est important de vous le rappeler, puisque la responsabilité professionnelle de tous les mandataires du syndicat des copropriétaires est engagée.

Aussi, le versement échelonné (à ce jour, 6 chèques) des sommes astronomiques réclamées par le syndicat des copropriétaires ne doit pas être considéré comme un acquiescement irrévocable aux revendications adverses. Il s'agit exclusivement d'empêcher la saisie-vente de mon domicile.

Je vous rappelle également que les articles 441-1 (faux en écritures) et 313-1 (escroquerie) du code pénal sont toujours en vigueur.

La pratique, constatée depuis juin 2006 (date à laquelle vous avez été chargé de gérer cette copropriété), 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).

A ce jour (1er août 2013), le chèque n° 8161495, d'un montant de 5 408,01 euros, dont votre huissier a accusé réception le 21 juin 2013, n'a pas encore été encaissé. Ce qui prouve que le syndicat des copropriétaires du Clos Saint-Rémi n'a aucun problème de trésorerie.

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.

Comme exposé dans mes lettres précédentes, les quatre premiers chèques étaient destinés à exécuter « l'arrêt » n° RG 10/15921 rendu le 7 novembre 2012 par la cour d'appel de Paris.

Vous avez aussi reçu un chèque n° 8161497 d'un montant de 1 500.- euros qui correspond à l'article 700 NCPC prononcé par la cour d'appel de Paris (président de chambre : M. DUSSARD). Cette somme représente plus d'une année supplémentaire de charges (année 2014).

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.

Je vous ai signalé une inexactitude qui concerne la décision judiciaire « n° 4 » (ordonnance de référé n° RG 10/00522 du 18 mai 2010) du commandement de payer daté du 22 mai 2013 : cette décision judiciaire a été partiellement exécutée en avril 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. Les dates d'encaissement des chèques sont détaillées sur mon site web (cliquer sur l'onglet « bip de parking »).

En effet, une saisie vente de « meubles n'ayant aucune valeur », selon les écritures de votre avocat Me Jacques LOUVET, a été effectuée en 2011 conjointement par la S.C.P. LUCIEN, commissaire-priseur, et par la S.C.P. CHOURAQUI-FOURRIER et consorts, huissiers de justice à Créteil.

Cette créance de 1 500.- euros, qui représente plus d'une année de charges supplémentaire (année 2015), et qui est mentionnée sur le commandement de payer daté du 22 mai 2013 est donc inexacte. Le solde, soit 600.- euros, vous a été versé par chèque n° 8161499, posté le 17 juillet 2013.

Je constate que les chèques n° 8161489 (d'un montant de 1 000.- euros) et n° 8161497 (d'un montant de 1 500.- euros) ont été encaissés le 15 juillet 2013, date de la mise en ligne de ma lettre recommandée du 5 juillet 2013 sur mon site web.

Les trois chèques encaissés entre le 17 juin 2013 et le 15 juillet 2013 ne sont pas mentionnés sur les documents comptables reçus du syndicat des copropriétaires.

Or, il s'agit de sommes qualifiées de « charges de copropriété » par la cour d'appel de Paris.

C'est pourquoi je vous rappelle ma demande du 5 juillet 2013. Je n'ai pas encore reçu les documents suivants :

- appel de fonds rectifié du 3<sup>ème</sup> trimestre 2013, afin que la créance mentionnée sur cet appel de fonds soit minorée des sommes encaissées ;
- situation de compte individuel, qui mentionne l'encaissement de tous les chèques de juin 2006 au 22 juillet 2013.

Pour ce qui concerne « l'arrêt » n° RG 08/01722 rendu le 4 novembre 2009 par la cour d'appel de Paris (président de chambre : M. DUSSARD), qui approuve la confiscation du bip de parking, un chèque n° 8161498 d'un montant de 1 500.- euros qui correspond à l'article 700 NCPC prononcé par la cour d'appel de Paris, vous a été transmis par lettre recommandée du 22 juillet 2013.

En conséquence, cet « arrêt » n° RG 08/01722 rendu le 4 novembre 2009 par la cour d'appel de Paris a été exécuté en totalité, pour ce qui concerne le syndicat des copropriétaires. Cette somme représente plus d'une année supplémentaire de charges (année 2016).

Pour ce qui concerne le « jugement » n° RG 11-10-207 rendu le 29 juin 2010 par le tribunal d'instance de Charenton-le Pont (président : M. Cyrille VIGNON), qui me condamne à reverser au syndicat des copropriétaires une somme de 3 875,83 euros déjà versée le 22 août 2003, vous trouverez ci-joint un chèque n° 8161500 d'un montant de 1 350.- euros qui correspond à l'article 700 NCPC et aux dommages et intérêts prononcés par le tribunal d'instance de Charenton-le Pont.

En conséquence, ce « jugement » n° RG 11-10-207 rendu le 29 juin 2010 par le tribunal d'instance de Charenton-le Pont a été exécuté en totalité, pour ce qui concerne le syndicat des copropriétaires. Cette somme représente plus d'une année supplémentaire de charges (année 2017).

Je vous rappelle que, tant que vous n'avez pas encaissé le chèque n° 8161495, d'un montant de 5 408,01 euros, toute somme versée au syndicat des copropriétaires doit être affectée prioritairement à l'exécution de « l'arrêt » n° RG 10/15921 rendu le 7 novembre 2012 par la cour d'appel de Paris, puisque le montant à payer, selon cet « arrêt », correspond à des sommes qualifiées de « charges de copropriété » par la cour d'appel de Paris.

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 ;
- recevoir une copie de la facture SOCATEB, d'un montant prévisionnel de 691 483,13 euros, puisque cette pièce comptable était l'objet principal des litiges n° RG 11-10-207 (tribunal d'instance de Charenton-le Pont) et n° RG 10/15921 (cour d'appel de Paris) ;

- être indemnisé du trouble manifestement illicite causé par le blocage de mon bip de parking pendant trois ans (8 juin 2007 – 25 mars 2010) et du préjudice financier subi en raison des condamnations judiciaires, prononcées dans les six litiges relatifs à la télécommande de parking, condamnations en cours d'exécution dans le cadre de la présente saisie immobilière ;
- être indemnisé des dégâts très importants subis par la porte de mon appartement lors de la saisie vente effectuée conjointement par les huissiers CHOURAQUI-FOURRIER et consorts et par la S.C.P. LUCIEN, commissaire-priseur ;
- être indemnisé des dégradations commises dans mon appartement par le gardien FLEURY le 20 décembre 2005, avec ses amis du commissariat de Maisons-Alfort ;
- recevoir des explications crédibles au sujet de l'inertie du syndic de copropriété lors des infiltrations d'eau, en provenance de l'appartement situé à l'étage supérieur, qui ont duré de mai 2002 à septembre 2004 ;
- recevoir des explications crédibles au sujet des actes de vandalisme commis quotidiennement sur ma voiture (qui est bloquée dans le parking souterrain de la copropriété depuis 2007, par la faute du syndicat des copropriétaires) et pour lesquels le montant cumulé des réparations excède 15 000.- euros ;
- recevoir des explications crédibles au sujet de la prétendue « criminalité » qui sévirait dans le parking souterrain (selon les multiples affiches du syndic) depuis que je demande à être indemnisé pour les dégâts constatés sur ma propre voiture ;
- recevoir des explications crédibles au sujet des « pannes » affectant trop fréquemment l'ascenseur du n° 6 avenue Léon Blum ;
- obtenir une réponse à ma lettre recommandée n° 1A 061 453 1387 6 du 19 août 2011 (menaces proférées à mon encontre par le nouveau gardien) ;
- etc.

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

Charles PETER

P. J : chèque n° 8161500

Pour mémoire, courriers adressés aux mandataires du SDC dans le cadre de la présente procédure de saisie immobilière :

- 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)
- n° 1A 083 912 0941 5 du 25/06/2013 (huissiers)
- n° 1A 081 193 8631 2 du 05/07/2013 (syndic)
- n° 1A 083 912 0942 2 du 17/07/2013 (syndic)