
A l'ombre du CENTRE POMPIDOU, les habitants du QUARTIER DE L'HORLOGE se battent depuis plus de 40 ans contre les propriétaires des commerces et des bureaux qui leur font payer très cher leurs propres charges.

Après 9 ans d'attente l'affaire pourrait connaître son épilogue judiciaire en avril prochain.

Construit au début des années 80, ce quartier de Paris de près de 2 000 habitants est géré par une association syndicale libre (ASL). Il est constitué de 10 copropriétés d'habitations, 2 HLM, 3 copropriétés de commerces et parkings, dites SOCOPAR, et d'un immeuble de bureaux. Il croûte sous le poids des charges. **Plusieurs millions d'euros sont en jeux.**

Face à des centaines de copropriétaires d'habitations, les propriétaires institutionnels AEW (bailleur de LEROY MERLIN), INDIGO PARK et PRIMONIAL (bailleur des bureaux) dominent l'ensemble des décisions des assemblées générales.

Or, la grande majorité des immeubles d'habitations dénoncent de graves irrégularités dans la répartition des charges et la gouvernance de l'ASL. Chaque année, **près de 200 000 euros de charges des commerces seraient imputées aux habitants.** Des preuves de ces manquements ont été apportées : facturation de l'**entretien d'équipements inexistant**, contrôles de légionellose **non effectués**, **disparition de 800 000 €** par simple écriture comptable, **transfert de fonds** de contrats de maintenance P2/P3 de DALKIA au bénéfice des immeubles vers les commerces, **absence d'appel de charges auprès de la Ville de Paris et de LEROY MERLIN.**

L'application des règles contractuelles régissant cet ensemble immobilier est aussi contestée, en particulier **l'absence de mise à jour des équipements** permettant la répartition financière des charges et **l'affectation du coût des pompiers des commerces aux immeubles d'habitations.** L'ASL présente **un budget égal à la moitié des dépenses réelles** de plus de 4 000 000 €. Le calcul des droits de vote (voix) de chaque immeuble serait ainsi mal établi **faussant la totalité des décisions** prises par l'ASL.

Cet ensemble de dysfonctionnements a conduit le bailleur social ERIGERE - GROUPE ACTION LOGEMENT et trois copropriétés à contester devant le Tribunal civil de Paris cette gestion très particulière. La décision de justice est d'autant plus attendue par les habitants que le nouveau syndic ORALIA s'apprête à endosser l'entière responsabilité de ces manquements en représentant pour approbation, à l'identique, les comptes tenus en 2023 par son prédécesseur LOISELET & DAIGREMONT.

Pourquoi des comptes unanimement rejetés lors de la dernière assemblée générale seraient-ils approuvés quelques mois plus tard par les mêmes votants ?

Les partisans du statu quo comptent sur l'enlisement des procédures en raison du coût très élevé des expertises judiciaires.

Les partisans d'une réforme de l'ASL, eux, comptent sur l'action de son nouveau gestionnaire ORALIA pour enfin simplement appliquer les règles existantes et répartir les charges équitablement.

Contact presse :

Charlène SIMON, q2h@free.fr, 06 23 05 13 13, www.quartierhorloge.fr

Paris, mars 2025