



Le Président

DES PROPRIETAIRES D'ALSACE

12 RUE DES VIGNES

68730 RANSPACH-LE-BAS

Saint-Louis le, 05 février 2026

Internet : www.cercleproprietaires.com

E-Mail : cercledesproprietaires@wanadoo.fr

Le mot du Président

Je m'associe aux salutations de Daniel Nunninger.

Administratif :

Il vous a été demandé de régulariser la cotisation 2026 pour le 31 janvier.

Mais beaucoup d'adhérents n'ont pas encore respecté la consigne. Le renouvellement sur un mois facilite énormément le travail du CERCLE.

Les questions :

Quelques réflexions pour améliorer les interventions aux questions posées par E-Mail.

La plupart des questions posées sont incomplètes et manquent d'éléments importants pour analyser le dossier.

Dans certains cas, s'il n'y a pas d'envoi de compléments d'informations le dossier sera clos.

Les syndic bénévoles :

Vous m'avez fait parvenir plusieurs dossiers de syndic bénévoles.

Le pire était ce copropriétaire qui faisait syndic et en même temps président du conseil syndical avec des interventions indescriptibles.

Le CERCLE soutient les copropriétaires de petites copropriétés pour gérer le rôle de syndic bénévole.

Syndics professionnels :

Dans la fonction de syndic professionnel, on retrouve toutes sortes. Le Cercle doit toujours suivre et traiter avec les plus médiocres.

Le syndic IDZ de Hélingue a proposé à l'AG d'une copropriété la suppression du parking handicapé créé par le lotisseur il y a plus de 20 années.

Ce syndic n'était pas en mesure de raisonner un copropriétaire de ne pas inscrire à l'ordre du jour ce texte pour la suppression du PMR. Ce même syndic n'a pas souhaité dénoncer le nom de ce copropriétaire, donc il est d'office à l'initiative de ce projet.

Suite à de nombreuses erreurs dans l'envoi de l'AG, ce syndic a fait l'objet d'une procédure.

Un copropriétaire a aussi dû saisir la justice suite à différentes erreurs d'un autre syndic de la région qui a pignon sur rue, le CERCLE suit avec attention ce dossier.

Permanences :

Le Cercle vous a demandé de bien vouloir vous inscrire pour un RDV aux permanences, c'est un important avantage pour l'organisation de programmer les rencontres, parfois il n'y a pas d'inscrit

Nouveau gouvernement

En décembre 2025 le CERCLE a pris l'initiative d'interpeller le cabinet du Ministre du Logement, le contact a été établi, mais le Ministre ne souhaite pas trop écouter la base.

Il nous appartient de proposer nos doléances aux députés et ministère

Le squattage :

Suite à une question écrite du CERCLE à tous les députés, seul Monsieur le Député ALLEGRET-PILOT a répondu: « Le centre s'y oppose malheureusement et je ne parle même pas de la gauche »

Suite à la réaction du CERCLE, Monsieur le Député Didier LEMAIRE a apporté quelques précisions sur le décret n° 2025-1052 du 3 novembre 2025.

L'occupation sans droit ni titre d'un domicile est passible de 3 ans de prison et 45'000 € d'amende.

Le CERCLE a répondu, c'est un petit pas, ce que nous demandons c'est que ce soit reconnu comme un délit.

Pour une résistance secondaire le conseil est l'installation d'une alarme reliée.

Résiliation du Bail

La résiliation d'un bail d'habitation pour vente ou reprise n'est pas si simple.

Dans tous les cas le CERCLE vous invite à vous rapprocher d'un Commissaire de Justice et cela au moins 6 mois avant échéance.

Une simple lettre recommandée ne suffit pas.

Choisir un locataire

Pour bien choisir son nouveau locataire, Il faut bien analyser les dossiers et si vous avez un locataire qui a 3 x le loyer et charges, je vous conseille l'assurance loyer impayé.

Dans le cas où le prétendant n'arrive pas à ce barème il faudra avoir un cautionnaire solide qui doit aussi présenter une solvabilité.

Impayés

Nous avons enregistré plusieurs nouveaux adhérents avec d'importants impayés de 4 chiffres. Certains problèmes auraient pu être évités si l'information de notre présence avait été signalée par un encart dans le bulletin local de la mairie.

Le dossier de l'agence Bollwerck

Le CERCLE a été interpellé par une journaliste, il s'est saisi du dossier pour rassembler les propriétaires bailleurs autour de la table de la permanence à Altkirch du 08 décembre 2025.

Cette réunion constructive a permis de regrouper Me Gûlcan YASIN, Me Sandrine GRALL.

A la deuxième réunion le 12 janvier 2026, Me Marjolaine FOESSEL avocate d'un propriétaire et Me Sandrine GRALL ont permis de faire avancer le dossier sous la présidence du CERCLE. Le CERCLE a envoyé un courrier pour une réunion personnalisée avec le gérant, attendons la suite.

Le statut du Bailleur

Ce dossier sera traité par Mr Stéphane GEORGENTHUM.

Nos politiques

Cette année nous avons une chance exceptionnelle de pouvoir accueillir Mme Séverine WEIDER-NIGLIS conseillère régionale, députée suppléante, conseillère municipale de Hégenheim.

Je rappelle au passage que Mr Thomas ZELLER conseiller régional et maire de Hégenheim est un membre fidèle du CERCLE et nous rejoint souvent dans nos réunions

Les noms des autres personnalités présentes vous ont été envoyés par E-Mail.

Elections

Pour les élections municipales sachez que vous êtes en tant que citoyen foncier le plus important financier de votre commune, donc si vous avez la possibilité de vous placer sur une liste pas d'hésitation.

C'est ainsi que vous aurons la possibilité d'influencer la mairie pour une diffuser notre calendrier des permanences.