



# NUISANCES SONORES assorties de menaces verbales depuis quatre ans et aggravées depuis confinement

Par **Corinne Castaing**, le **06/05/2020 à 23:22**

**Je suis fibromyalgique et handicapée** et je vis avec mon fils et mon mari dans un logement HLM non conventionné à ST Ouen (93) : mon bailleur est un bailleur social la Semiso dont le président n'est autre que le maire de notre commune.

Or depuis mars 2016 nous subissons des nuisances sonores quotidiennes permanentes de jour comme de nuit de la part de notre voisin du dessus qui est en fait un entrepreneur en bâtiment qui effectue ses tâches professionnelles dans un appartement sans être importuné le moins du monde par notre propriétaire : est il légal qu'une entreprise de cette nature exerce une activité professionnelle dans un logement à bail privatif ?

Ces locataires ont reçu soit disant quatre fois la visite de la police mais pourtant les nuisances se poursuivent quotidiennement sans la moindre interruption. Quelle personne censée continuerait ses nuisances après avoir reçu quatre fois la visite de la police...

Nous avons déposé deux main courantes qui n'ont servi strictement à rien

En revanche suite à ces démarches nous avons fait l'objet de menaces verbales de représailles ainsi que de dégradations de notre porte d'entrée par de nombreux coups de pieds.

Nous tenions à vous informer que nous avons appelé la police le 2 mai au soir pour qu'ils viennent faire le nécessaire mais malheureusement cela n'a servi à rien ils avaient promis d'envoyer une voiture mais ne se finalement pas déplacés c'est pas la première fois que cela arrive depuis quatre ans même s'ils ont confié à la Préfecture avoir fait le job s'ils avaient fait le nécessaire de manière professionnelle et efficace peut être ne subirions nous pas de nuisances depuis maintenant quatre ans.

**NOUS NE DORMONS PLUS NOUS NE POUVONS PAS ASSURER NOS OBLIGATIONS PROFESSIONNELLES (TELETRAVAIL) du fait de ces nuisances permanentes.**

1) **LA SEMISO prétend qu'il n'est pas dans ses obligations de nous faire jouir paisiblement de notre logement en contrepartie du loyer versé par nous.** En effet, ils veulent maintenir ce locataire malgré ses nuisances ses menaces en place. La raison c'est que nous devons être tolérants compte tenu du confinement et du ramadan. Ils refusent catégoriquement de procéder à la résiliation judiciaire du bail malgré les nombreux troubles

de jouissance qui durent encore actuellement (tous les jours dès 7h du matin et ce jusqu'à plus d'1H30 du matin)

Questions :

a) le ramadan et le confinement doit il les exonérer de respecter la loi en matière de bruit ?

b) sont ils des circonstances atténuantes les dédouanant de respecter le règlement intérieur qui lui stipule qu'aucun locataire ne doit en aucune manière porter préjudice à un autre locataire sous peine de voir son bail résilier pour faute grave ?

c) Le bail qu'ils ont signé ne stipule t'il pas qu'ils doivent jouir de leur logement en bon père de famille sans troubler la tranquillité de quiconque ? Est ce légal de changer la nature du bail (ici privatif) pour en faire le siège de son entreprise et y exercer une activité professionnelle propre à nuire aux locataires. Une entreprise en batiment peut elle exercer une activité professionnelle dans un logement à bail privatif ?

d) est il vrai que nous pouvons engager la responsabilité du bailleur dans notre situation qui n'ont strictement rien fait sinon de simples lettres ou convocations sans jamais leur demander de mettre un terme aux dites nuisances et sans leur signaler qu'ils pourraient perdre leur bail ?

e) Comment pouvons nous obliger notre bailleur à exécuter ses obligations et à mettre un terme au bail des locataires fautifs ? je précise que ces locataires sont pleinement conscients des nuisances qu'ils commettent et qu'ils agissent délibérément de manière à nuire intentionnellement. Ils ont réussi à bernier le bailleur qui lui n'a aucune intention de quelque manière que ce soit de mettre fin à ces nuisances qu'il trouve normales.

f) est il vrai que nous pouvons demander à faire déposer notre loyer auprès d'un officier assermenté jusqu'à ce que le bailleur exécute ses obligations contractuelles légales en matière de jouissance paisible c'est à dire en demandant au tribunal la résiliation judiciaire du bail comme le stipule le règlement intérieur que tous les locataires sans exception doivent respecter ?

g) pouvons nous prétendre à la réparation du préjudice subi du fait du laxisme volontaire et du refus d'agir du bailleur en engageant sa responsabilité pour faute ?

en vous remerciant de nous aider à solutionner notre problème

nous sommes impuissants **car à saint ouen personne ne veut respecter la loi**

1) Nous avons en effet contacté la mairie pour qu'elle intervienne sans succès..

2) Devant la carence d'action du maire nous avons contacté la préfecture pour qu'elle intervienne nous nous sommes heurtés à une fin de non recevoir car bien entendu ils ont demandé des comptes à la police qui leur a dit être venu plusieurs fois régler définitivement le problème curieux je travaille au quotidien dans de très mauvaises conditions du fait des nuisances de ces locataires et à aucun moment je n'ai vu le moindre policier du coup la préfecture a classé l'affaire en soutenant le commissariat très cavalier quand on sait que les nuisances n'ont fait que s'aggraver depuis quatre ans et sont encore d'actualité actuellement.

3) la police refuse de se déplacer refuse d'enregistrer notre plainte pour menaces et

dégradations sans nous fournir une quelconque justification. Nous nous sommes vus refuser le droit de remettre une main courante suivie d'une plainte pour troubles répétés sous prétexte qu'ils devaient se déplacer et constater comment peuvent ils le faire quand ils refusent de se déplacer ?

Merci de bien vouloir nous assister dans nos démarches en nous aidant à faire valoir nos droits en toute légalité

CORDIALEMENT