



Problème de voisinage dans le cadre d'un bail commercial

Par **Emilianenko**, le 11/10/2023 à 10:41

Bonjour

Propriétaire d'un local commercial, je rencontre des problèmes avec les voisins de mes locataires qui me font part d'incivilités et de nuisances, notamment par rapport au stationnement de mes locataires sur le chemin d'accès.

Je précise que je détiens 85% du chemin d'accès, notamment le côté que mes locataires utilisent pour stationner des véhicules, (leur activités étant garagistes)

Et qu'il n'y a aucune servitude détablee.

Quelle est ma responsabilité en tant que bailleur quant aux "nuisances" de mes locataires, faits rapportés mais chacun estime que l'autre est de mauvaise fois et que c'est l'autre qui provoque.

Les nuisances relatées :

- miction des clients de mes locataires sur les murs des voisins
- paroles irrespectueuses
- stationnement gênant et empêchant la circulation des autres locataires sur le chemin d'accès.

Merci

Bien Cordialement

Par **beatles**, le 11/10/2023 à 11:16

Bonjour,

Je suppose que l'utilisation de ce chemin est nécessaire pour que les voisins puissent accéder à leurs propriétés ; il est donc en indivision forcée et quelle que soit votre quote-part dans l'indivision vous n'avez pas plus de droits qu'eux pas plus de les gêner.

Cdt.

Par **Pierrepauljean**, le **11/10/2023** à **12:32**

bonjour

il faut commencer par adresser à vos locataires un courrier en RAR pour les informer des faits et leur demander de respecter l'usage de ce chemin et faire cesser les nuisances

Par **Emilianenko**, le **11/10/2023** à **15:09**

Merci pour votre retour.

J ai déjà envoyé un recommandé.

Mais les voisins locataires continuent de m adresser des courriers me demandant de faire des travaux pour changer l accès de mes locataires et de faire cesser les nuisances.

Cordialement

Par **Emilianenko**, le **11/10/2023** à **15:12**

En fait il s agit de dire d un côté comme de l autre.

En effet mes locataires se garent dans le chemin d accès de leur côté.

Mais les voisins se plaignent de stationnements gênants.

Je pense qu il y a une mauvaise foi de part et d autres.

Merci pour votre retour.

Cordialement.

Par **Pierrepauljean**, le **11/10/2023** à **17:03**

demandez à votre locataire de prendre des photos du passage et de vous les transmettre