



Appartement en location quels sont les droits du syndic

Par **Cactus38**, le 19/09/2021 à 18:17

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement qui est géré par un syndic de copropriété. Cet appartement est loué depuis bientôt 4 ans. Le locataire a pris un chien quelque temps après avoir pris l'appartement, or selon les dires des autres copropriétaires et du syndic, ce chien fait ses besoins sur le balcon et le locataire lave le balcon à grande eau. (ce qu'il me dément...) L'appartement est au 1er étage mais pas d'appartement dessous. Le syndic m'a déjà fait remonté les problèmes à plusieurs reprises, j'ai moi-même demandé au locataire de respecter le règlement de copropriété mais en vain...

Lors de l'assemblée générale qui s'est tenue le 13/09 il a été décidé de faire nettoyer le goudron par une société de nettoyage et le syndic m'a informé que la facture me serait envoyée.

Ma question est : ont-ils le droit de m'adresser la facture et pourquoi pas au locataire ? je leur demande, jusqu'où s'arrête les droits d'un syndic de copro car j'ai bien l'impression qu'ils ont pris le locataire en grippe et sont toujours sur son dos quoiqu'il fasse ?

Je vous remercie pour votre aide
Cordialement

Par **youris**, le 19/09/2021 à 20:22

bonjour,

le syndic n'a aucun lien juridique avec le locataire d'un copropriétaire, très souvent il ne le connaît même pas.

le syndic ne peut donc en cas de nécessité, se retourner, que contre le copropriétaire bailleur du locataire indélicat.

il est rare qu'un syndic prenne en grippe un locataire qu'il ne connaît pas, très souvent, il agit suite aux informations transmises par les copropriétaires.

salutations

Par **Marck.ESP**, le **19/09/2021** à **21:15**

Bonjour,
Peut-être devriez vous prendre contact avec l'Adil

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

Par **Cactus38**, le **20/09/2021** à **05:56**

Bonjour'

Merci pour vos réponses. Pour répondre à Youris, effectivement c'est les copropriétaires qui rapportent tout au syndic, les moindres faits et gestes... Ils sont allés à lui reprocher d'aspirer son véhicule sur sa place de parking (moi même je l'ai eu fait lorsque j'habitais cet appartement). Tout le monde le fait à partir du moment où il n'utilise pas l'électricité des communs.

Je me pose la question, si quelqu'un peut me répondre, jusqu'où s'arrête les droits d'un syndic ?

Que peut-il m'obliger de faire vis à vis du locataire ? Et suis-je responsable de tout ?

Par avance je vous remercie pour vos réponses

Cordialement

Par **Tisuisse**, le **20/09/2021** à **09:21**

Bonjour,*

Oui, vous êtes seul responsable, vis à vis de la copropriété, des nuisances causées à la copropriété par votre locataire et le syndic peut vous facturer les frais y afférents, la copropriété n'ayant pas à subir ces nuisances.

Le seul choix qui vous reste est de mettre fin au bail de location au 3e anniversaire de la signature de ce bail en avertissant ce locataire par LR/AR au moins 6 mois avant cette date.

Par **youris**, le **20/09/2021** à **09:59**

bonjour,

voir ce lien :

[responsabilité du bailleur du fait du comportement de son locataire](#)

salutations

Par **Cactus38**, le **21/09/2021** à **17:07**

Merci à tous pour vos réponses

Cdt