Image not found or type unknown

Entrepôt sur place privative d'un parking en sous-sol

Par **GB69**, le **28/11/2022** à **14:50**

Bonjour,

Un locataire indélicat entrepose en quantité des objets usagés divers sur l'emplacement de parking attaché à l'appartement qu'il loue dans la copropriété. Il ne s'agit pas d'un box, mais bien d'un emplacement privatif. Le parking est situé en sous-sol de la copropriété.

Malgré de nombreuses interventions du propriétaire bailleur et du conseil syndical, de très mauvaise foi, le locataire ne libère toujours pas l'emplacement. Une lettre recommandée ACR a été adressée par le propriétaire. Cette lettre fait référence au réglement de copropriété, au réglement intérieur de copropriété et, bien sûr, à l'article 78 de l'arrêté du 31 janvier 1986 (protection incendie).

Par ailleurs, le propriétaire bailleur a été dans l'obligation d'initier une procédure en annulation de bail pour d'importants impayés (en attente de la décision du juge des contentieux de la protection).

Dans l'attente, le propriétaire n'ayant plus de véritable possibilité d'agir, que peut faire la copropriété vis-à-vis de cet entrepot sauvage ? Peut-elle saisir le juge des référés en s'appuyant sur le risque incendie pour faire enlever les objets entreposés sans attendre une très probable expulsion qui, a mieux, ne pourra être effective qu'à l'issue de la trève hivernale ?

Merci par avance de votre analyse et de vos conseils.

NB :

- il ne s'agit pas d'un appartement meublé.

- l'emplacement de parking privatif est stipulé dans le bail.

- le bailleur et le conseil syndical se sont assurés qu'aucun produit hautement inflammable ne soit entreposé.

Par **Pierrepauljean**, le **28/11/2022** à **15:06**

bonjour

s'agit il d'un bail loi 89 en vide?

l'emplacement de parking est ilmentionné dans le bail ?

quelqu'un a t il vérifié si des produits dangereux sont déposés sur cet emplacement ?

Par **GB69**, le **28/11/2022** à **15:54**

Bonjour,

Un locataire indélicat entrepose en quantité des objets usagés divers sur l'emplacement de parking attaché à l'appartement qu'il loue dans la copropriété. Il ne s'agit pas d'un box, mais bien d'un emplacement privatif. Le parking est situé en sous-sol de la copropriété.

Malgré de nombreuses interventions du propriétaire bailleur et du conseil syndical, de très mauvaise foi, le locataire ne libère toujours pas l'emplacement. Une lettre recommandée ACR a été adressée par le propriétaire. Cette lettre fait référence au réglement de copropriété, au réglement intérieur de copropriété et, bien sûr, à l'article 78 de l'arrêté du 31 janvier 1986 (protection incendie).

Par ailleurs, le propriétaire bailleur a été dans l'obligation d'initier une procédure en annulation de bail pour d'importants impayés (en attente de la décision du juge des contentieux de la protection).

Dans l'attente, le propriétaire n'ayant plus de véritable possibilité d'agir, que peut faire la copropriété vis-à-vis de cet entrepot sauvage ? Peut-elle saisir le juge des référés en s'appuyant sur le risque incendie pour faire enlever les objets entreposés sans attendre une très probable expulsion qui, a mieux, ne pourra être effective qu'à l'issue de la trève hivernale ?

Merci par avance de votre analyse et de vos conseils.

NB :

- il ne s'agit pas d'un appartement meublé.

- l'emplacement de parking privatif est stipulé dans le bail.

- le bailleur et le conseil syndical se sont assurés qu'aucun produit hautement inflammable ne soit entreposé.

Par **yapasdequoi**, le **28/11/2022** à **16:52**

Bonjour

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Le syndic peut faire débarrasser les affaires entreposées après mise en demeure infructueuse du propriétaire.
Mais il ne peut pas le refacturer comme charge privative.
Le bailleur peut aussi ne pas renouveler le bail à l'échéance.
Pour agir en justice, le syndic doit avoir reçu mandat par un vote de l'AG.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés