



Voisin bruyant et dégradations

Par **Biella**, le **11/07/2011** à **01:25**

Bonjour,

dans notre copro un locataire et sa famille gênent de nombreux voisins par leurs bruits et leurs agissements.

Par ailleurs ils dégradent considérablement l'immeuble : jet de détritus dans les couloirs (même jets d'excréments dans la cour!), crachats, jets d'ordures par les fenêtres, ils fument sur les paliers et sont même allé jusqu'à glisser des mégots sous la portes de certains résidents.

Ils semblerait que cela soit la fille du locataire qui ait tenté à plusieurs reprises de mettre le feu à l'immeuble. les pompiers ont même fait évacuer l'hiver dernier.

Les voies de la conciliations ont été tentées mais sans la moindre amélioration.

Quel recours pouvons nous avoir contre de tels agissements?

Qui peut porter plainte pour quels faits?

j'ai cru comprendre qu'un copro seul ne peut porter plainte pour les dégradations subies par les parties communes, mais pour les nuisances qu'il subit directement?

Pour ce qui est des dégradations des parties communes c'est au syndic de porter plainte? Il faut une AG pour qu'il agisse?

Quel rôle pour le conseil syndical?

Par **Claralea**, le **11/07/2011** à **01:30**

Vous parlez d'un locataire, il a donc un propriétaire, tournez vous donc vers lui en lui envoyant une LRAR de mise en demeure

Lisez ce site qui vous éclairera sur vos droits

<http://www.jurislogement.org/rapports-locatifs-mainmenu-30/20-jouissance-et-troubles-du-voisinage/98-expulsions-et-troubles-du-voisinage-les-modifications-introduites-par-la-loi-relative-a-la-prevention-de-la-delinquance>

Par **SASKRI**, le **11/07/2011** à **22:24**

bonjour,

Vous ne pouvez effectivement pas déposer plainte directement contre cette personne pour les dégradations des parties communes, seul le syndic peut le faire au nom du syndicat de copropriété.

Vous pouvez en revanche déposer plainte contre le propriétaire et son locataire pour trouble anormal de voisinage et faire constater par la police municipale et par voie d'huissier les nuisances sonores et demander l'allocation de dommages et intérêts par voie judiciaire (seulement si les troubles sont anormaux donc réguliers, excessifs);

Si les troubles concernent l'ensemble de la copropriété et que le préjudice est commun, vous pouvez demander à inscrire l'engagement d'une procédure judiciaire à l'encontre des auteurs de trouble à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Bon courage

Cordialement
S ASKRI

Par **Domil**, le **12/07/2011** à **01:21**

[citation]Vous pouvez en revanche déposer plainte contre le propriétaire et son locataire pour trouble anormal de voisinage et faire constater par la police municipale et par voie d'huissier les nuisances sonores et demander l'allocation de dommages et intérêts par voie judiciaire (seulement si les troubles sont anormaux donc réguliers, excessifs); [/citation] déjà ce n'est pas une plainte (il ne faut pas aller à la police), c'est une procédure devant le tribunal d'instance

Ensuite, il faut, au préalable

- envoyer une LRAR au locataire pour le mettre en demeure de faire cesser les troubles que vous décrivez
- envoyer une LRAR au bailleur pour le mettre en demeure d'user de tous les droits qu'il possède afin de faire cesser les troubles causés par son locataire conformément à la loi

Par **SASKRI**, le **12/07/2011** à **13:33**

Je signalerai à "dès" qu'il est possible de déposer plainte au commissariat de police pour nuisance sonore ou agression sonore s'il y a intention de nuire, qui constitue un délit pénal relevant du tribunal correctionnel.

Les troubles anormaux de voisinage relèvent effectivement des juridictions civiles.

Par **charlie532**, le **23/03/2012** à **22:52**

Bonjours

moi j'ai un problème différent

Je suis locataire dans un 20 m², et il y a 2 voisin (quartier résidentiel) qui veulent porter plainte pour des nuisances sonores lors d'une soirée qui c'est passé au mois de mars et une autre en octobre.

En lisant sur le net j'ai cru comprendre qu'il fallait que ça soit fréquent pour avoir des ennuis.

Je me demandais si je pouvais avoir des ennuis et si oui, quoi comme ennuis.