Image not found or type unknown

Degradations aux frais des locataires

Par **Claralea**, le **15/06/2011** à **19:47**

Bonsoir,

Je viens de recevoir dans ma BAL une note aux residents demandant aux parents de respecter le reglement interieur concernant l'interdiction de laisser les enfants et adolescents se réunir, jouer ou séjourner dans les parties communes (ce que j'avais demander de faire respecter à la gardienne et qui m'a valu de serieux problèmes avec l'une des familles).

Or, le bailleur précise :

[fluo]En tout etat de cause, je vous informe egalement que les frais de nettoyage et de réparations seront imputés sur les charges des locataires[/fluo]

Je ne suis pas d'accord pour payer les degradations des autres ! Est-ce que le bailleur est dans son droit ? Je pensais que les degradations faites par des personnes non identifiées etaient à la charge du bailleur et pas à la notre qui n'y sommes pour rien. Surtout après avoir demandé à maintes reprises à la gardienne de faire cesser les regroupements d'enfants et d'ados.

Et le bailleur precise que ces degradations sont faites par des ados residents et exterieurs.

Merci

Et quel est le rôle , les obligations à respecter impérativement de la gardienne (telles que figurant dans son contrat d ' embauche) ?
Si elle ne peut pas sanctionner , du moins peut elle avertir , mettre en garde , témoigner , attester , certifier , déclarer , et fournir une attestation écrite datée signée de l ' art. 202 NCPC

Par **Claralea**, le **15/06/2011** à **21:06**

[citation]Et quel est le rôle , les obligations à respecter impérativement de la gardienne (telles que figurant dans son contrat d ' embauche) ?
Si elle ne peut pas sanctionner , du moins peut elle avertir , mettre en garde , témoigner , attester , certifier , déclarer , et fournir une attestation écrite datée signée de l ' art. 202 NCPC[/citation]

Merci de votre reponse, dans le reglement interieur, il est notifié que :

[fluo]Le gardien, lorsqu'il y en a un, est le representant du bailleur, et, à ce titre, a tous les pouvoirs pour rappeler aux locataires la nécessité d'un strict respect des présentes règles[/fluo]

Or, la gardienne dans la main courante qu'elle a fait contre moi au commissariat dit :

Mme X est venue se plaindre auprès de moi que des enfants jouaient au ballon dans les parties communes. J'avoue que je tolère car elle est la seule à s'en plaindre

Elle reconnait qu'elle accepte que les enfants jouent dans les parties communes et font rentrer d'autres enfants et ados exterieurs à l'immeuble, et aujourd'hui on nous demande de payer les degradations ! Je ne suis pas d'accord.

Par **Domil**, le **15/06/2011** à **21:15**

Le nettoyage des parties communes sont des charges récupérables, donc là, rien à faire. Pour les réparations, ça dépend de la nature de la réparation. Mais pour le savoir, il faut, dans le mois suivant la réception de la régularisation des charges, exiger par LRAR au bailleur, de consulter les pièces justificatives du décompte des charges (les factures, les comptes de la copro) pour voir si le syndic ne met pas dans les charges récupérables des choses qui ne doivent pas y être

Par **Claralea**, le **16/06/2011** à **00:24**

[citation]Pour les réparations, ça dépend de la nature de la réparation[/citation]

Merci Domil, alors la nature des reparations sont :

- utilisation abusive des extincteurs
- dégradation du flocage au plafond du sous sol
- sol souillé par des dêpots d'ordures, d'urine
- véhicules stationnant au parking souterrain vandalisés
- équipements de sécurité abimés

Rien que ça, mais comme c'est au sous sol au parking et que je n'y vais jamais, je n'ai rien vu

Par **Claralea**, le **16/06/2011** à **00:28**

J'attends la regularisation des charges ce mois ci normalement, si vous etiez en possession de la liste de ce qui est recuperable uniquement, je la veux bien car je vais me pencher dessus. Je m'attends au pire et j'ai pas envie de payer pour les autres surtout quand je n'ai eu de cesse de demander à la gardienne de faire respecter le reglement interieur concernant les

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

enfants dans les parties communes. Il ne s'agit que de 2 enfants qui font rentrer les autres, c'etait pas compliqué de remonter les bretelles à ces seules 2 familles

Par **Domil**, le **16/06/2011** à **01:01**

[citation]si vous etiez en possession de la liste de ce qui est recuperable uniquement, je la veux bien car je vais me pencher dessus. [/citation]
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149&dateTexte=20110616
Mais ça va être du boulot, faudra tout recopier à la main (vous n'avez pas le droit d'exiger des copies) puis ensuite, un long et fastidieux travail, car outre le décret, il y a la jurisprudence

[citation]- utilisation abusive des extincteurs
- dégradation du flocage au plafond du sous sol
- équipements de sécurité abimés [/citation] faut voir si ça fait partie des charges locatives

[citation]- sol souillé par des dêpots d'ordures, d'urine[/citation] ça c'est du nettoyage classique

[citation]- véhicules stationnant au parking souterrain vandalisés[/citation] ça n'engendre aucune dépense de la copro

Par **Claralea**, le **16/06/2011** à **01:19**

[citation]un long et fastidieux travail, car outre le décret, il y a la jurisprudence [/citation]

Je viens de lire la liste et je vous en remercie. Effectivement, ça risque d'etre fastidieux car ils peuvent mettre dans les menus reparations, les degradations qu'il y a eu depuis la construction de l'immeuble (porte vitrée brisée, lampe arrachée...) alors que c'est du vandalisme et que si l'auteur n'est pas désigné, les locataires n'ont pas à en supporter la charge.
Ca va etre la premiere regularisation de charges de ma vie et je commence à flipper du montant qu'on va me demander ! Payer les conneries des autres, personne n'en a envie.

Par **Domil**, le **16/06/2011** à **01:45**

[citation]Effectivement, ça risque d'etre fastidieux[/citation] surtout que le décret est vieux, que certaines dépenses s'interprètent plus ou moins bien

Par **Claralea**, le **16/06/2011** à **08:44**

Je vais me mettre à jouer au loto et esperer m'acheter une maison au milieu des champs sans voisin, le reve !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés