



## Préjudice parties communes locataire

Par **Pepper2007**, le **01/11/2023** à **21:56**

Bonjour,

Je me permets de solliciter vos conseils concernant un préjudice que je vis en tant que locataire.

Je suis locataire d'un appartement depuis maintenant un peu plus d'un an. La résidence est neuve, je fais partie des tout premiers locataires qui s'y sont installés (septembre 2022).

Cela fait presque un an que l'éclairage automatique des parties communes de mon immeuble est défaillant. Si au tout début, la lumière pouvait s'allumer, cela fait bien 10 mois qu'elle est désormais inexistante au niveau du hall d'entrée et de la cage d'escalier. C'est ainsi que l'hiver passé, je partais travailler dans le noir, et je rentrais également dans le noir, m'éclairant à l'aide de la lampe torche de mon téléphone. Le printemps / été étaient plus supportables grâce à la lumière du jour qui passait par les fenêtres. Aujourd'hui, rebelote, les jours raccourcissent et le hall d'entrée / cage d'escalier sont à nouveau plongés dans le noir.

De plus, le système de badgeage pour entrer dans l'immeuble est également défaillant : quiconque peut donc y entrer librement.

J'estime que ma sécurité n'est pas assurée, qui plus est étant une jeune femme vivant seule.

Cette situation a été communiquée à de nombreuses reprises au syndic. Finalement, leur réponse a été que le problème venait du promoteur et qu'ils (le syndic) ne demanderaient pas une intervention à un prestataire tiers car "la facturation sera à charge des copropriétaires et qu'il y a un risque de perte des garanties sur l'ouvrage".

Dans cette situation, que puis-je faire en tant que locataire ? Puis-je demander une indemnisation au vu du préjudice que je subis ? Si oui, sur quels textes de loi puis-je m'appuyer ? Quelle démarche entreprendre ?

En vous en remerciant sincèrement par avance.

Par **oyster**, le **02/11/2023** à **06:02**

Bonjour,

En tant que locataire ,vous devez passer par la case "propriétaire" qui doit en référer au syndic .

il appartient au promoteur dans les cadres des deux ans de remédier aux problèmes ..

Cordialement.

Par **Cousinnestor**, le **02/11/2023** à **06:46**

Hello !

Lecture pour vous Pepper : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2958>

J'imagine d'une part que la panne d'éclairage et du portier ne sont pas les seules anomalies constatées depuis la livraison du bâtiment et que d'autre part la copropriété (copropriétaires, conseil syndical et syndic) mène toutes les démarches nécessaires pour faire régler ces problèmes dans le cadre des garanties réglementaires ci-dessus. Ce qui peut prendre du temps selon le l'ampleur et la complexité des anomalies à traiter, ainsi que la plus ou moins bonne volonté et réactivité du promoteur-constructeur...

Mais effectivement en tant que locataire vous ne pouvez que vous adresser à votre bailleur pour savoir où en est la réparation du portier et de l'éclairage.

Du coté "indemnisation" peu de chances je crois vis-à-vis de votre bailleur pour les anaomalies de parties communes qui sont par essence externes au logement que vous lui louez, voir cette page : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042>

A+

Par **Pierrepauljean**, le **02/11/2023** à **11:01**

bonjou

avez vous adressé un courrier en RAR à votre propriétaire pour lui demander d'intervenir en urgence pour prendre les mesures necessaires pour rétablir le onctionnemeent normal des parties communes et notamment la sécurité des habitants ?