



Désencombrement des parties communes, qui doit payer?

Par **Lulu Lou**, le **16/01/2017** à **12:42**

Bonjour,

Je suis locataire dans un petit immeuble. Le même propriétaire loue 3 logements et un local commercial.

L'immeuble est géré par un syndic.

Je viens de croiser, par hasard dans mon immeuble, une personne travaillant pour une société de désencombrement, il m'a appris que le syndic (aussi agence immobilière)l'avait mandaté pour faire un devis afin de vider le local du rez-de-chaussée(partie commune)qui sert également de local poubelles.

Ma question: est ce que le syndic va nous (les locataires) faire payer le désencombrement?

Je n'ai jamais déposé d'objet dans cette pièce et à mon arrivée dans l'immeuble ce local était déjà plein d'objets entassés.

Ce local fait au moins 40m2 et est très très encombré, on ne peut accéder qu'aux poubelles. Selon moi,la note risque d'être salée.

Je trouve injuste d'être facturé pour la négligence d'anciens locataires et par ailleurs de l'agence qui au moment de la sortie des lieux devrait selon moi vérifier l'état des parties communes avec les locataires sortants.

Je précise que je suis certaine que l'agence sait que ce local est encombré depuis très longtemps.

Quel recours ai-je si je suis facturée?.... Aucun?

Merci

Bonne journée

Par **santaklaus**, le **17/01/2017** à **10:05**

Bonjour,

Si je ne dis pas de bêtise ce genre d'intervention fait partie des charges de copropriété

récupérables sur le locataire.

Voir liste détaillée des charges récupérables énoncées par le décret du 26 août 1987 : Frais de nettoyage et d'entretien des parties communes de l'immeuble : hall d'entrée, cages d'escalier, couloirs, local poubelles, local à vélo, parkings souterrains, etc

Votre recours : " au moment de la sortie des lieux devrait selon moi vérifier l'état des parties communes avec les locataires sortants. " mettez en avant cet argument et la négligence des autres locataires et du syndic.....

A vous lire

Par **youris**, le **17/01/2017 à 10:23**

bonjour,

le syndic va facturer les frais d'évacuation à votre propriétaire qui va sans doute les répercuter sur vos charges locatives.

l'état des lieux concerne exclusivement le logement loué.

mais il appartient au propriétaire ou à son mandataire de vérifier ou faire vérifier que les locataires respectent le règlement intérieur et n'encombrent pas le local poubelles avec leurs encombrants.

mais aucun locataire reconnaîtra avoir déposé ses encombrants dans le local mais ce qui est sur c'est que ce local est encombré par des affaires qui ne devraient pas s'y trouver.

salutations

Par **Lulu Lou**, le **17/01/2017 à 11:30**

Merci pour vos réponses, rapides.

Bon ben j'ai plus qu'à attendre ou à me décider avec les autres locataires à désencombrer ce local par nous-mêmes. Euh... c'est pas gagné.

Merci encore

Belle journée

Lucille

Par **Dumoulin Isabelle**, le **18/01/2017 à 14:56**

Bonjour,

Ces frais ne font pas du tout partie des charges récupérables sur les locataires. On ne pourrait éventuellement les imputer qu'à une ou plusieurs personnes si la preuve était apportée que ces objets ont été déposés par elles.

Dans le cas contraire, c'est à dire qu'on ne sait pas qui les a mis dans ce local, c'est la copropriété qui fera les frais de ce désencombrement, c'est à dire chaque copropriétaire.

Refusez donc de payer quoi que ce soit à ce titre si jamais on vous le demande.

Si les copros ne veulent pas payer, ils ont le loisir de faire le travail eux-mêmes et de

transporter les encombrants à la déchetterie ou demander un ramassage à la mairie s'il existe.

Par **wayne**, le **15/04/2018** à **09:26**

"ont notamment été considérées comme ne pouvant être récupérées par le bailleur sur le locataire les charges suivantes : Le stockage et l'enlèvement des encombrants qui n'entrent pas dans l'élimination des déchets et ne figurent pas dans la liste des charges récupérables (Civ. 3ème, 15 mai 2008, n°07-16567, Bull. III, n°84)"

Moi être locataire portugais et "faire ce que je veux" je peux donc par ce décret stocké mes encombrants dans les parties communes sans en payer les frais [smile4][smile4] haha !!

Par **HOODIA**, le **15/04/2018** à **10:12**

Vous avez raison de rire ,cela est bon pour la santé !
Chaque déménagement de locataire amène son cortège de sommiers et de matelas et vieux vélos !....
sans parler de l'état de l'ascenseur ou des murs des escaliers!...
Le locataire sortant est irresponsable ,et, la copro reçoit la facture.

Par **wayne**, le **15/04/2018** à **10:38**

Vous avez pas le choix de payer pour nous les locataires, on a pas même hygiène et mode de vie au portugal. les francais rale mais vos lois sont ainsi faites dans votre pays afin de protégé le locataire [smile3], tant pis pour vous, faut voter meilleur prochaine fois. sur ceux, vive portugal !![smile36]

Par **youris**, le **15/04/2018** à **11:01**

bonjour,
c'est sans doute pour ces raisons, que le parc de logements privés proposés à la location a diminué et que l'effort d'amélioration et d'entretien recule et n'a jamais été aussi bas depuis 20 ans, la loi ALUR n'ayant rien arrangé.
salutations