



Expulsion des locaux suite à une insulte dû à vandalisme

Par **mathieu31300**, le **14/04/2015** à **14:00**

Bonjour,

J'aurais une petite question de droit.

J'habite une petite résidence sur Toulouse depuis novembre 2014 avec place de parking en sous sol.

Le soucis est qu'en 5 mois, je me suis déjà fait vandalisé la voiture 2 fois, à chaque fois pour me faire piquer des pièces différentes.

La première fois était dans la nuit du 24/02 au 25/02 et la deuxième fois s'est passé dans la nuit du 12/04 au 13/04.

Après le premier vandalisme, j'ai réussi à faire une pétition et à avoir plus d'une dizaine de signatures.

Le syndic de l'immeuble a organisé une assemblée générale des copropriétaires où il a été décidé d'installer des caméras de vidéo surveillance, le changement + la désactivation des bips en cas de vol et un renforcement de la porte du garage. Toutes ses mesures sont bien mais ne seront mises en place qu'avant le début de l'été.....!!!!

Du coup, hier, voyant que ma voiture a été vandalisée une deuxième fois, j'ai appelé le syndic passablement énervé (ce qui peut se comprendre) et j'ai traité mon interlocutrice de tous les noms d'oiseau et notamment de "connasse" à la fin.....

Du coup, suite à ses évènements contre mon gré, suis-je aujourd'hui expulsable pour mes propos?

Je précise que le syndic a ensuite appelé l'agence pour leur notifier l'incident verbal et souhaiterait m'expulser.... En ont-ils le droit car ils sont quand même là pour assurer la sécurité des locataires non?

Cordialement,
Mathieu

Par **domat**, le **14/04/2015** à **16:28**

bjr,
si vous êtes locataire dans une copropriété, vous n'avez aucun rapport juridique avec le

syndic de copropriété, votre seul interlocuteur doit être votre bailleur.
le rôle du syndic est entre autres, d'appliquer les décisions prises par l'A.G.
mais il y a des délais incompressibles, déjà 2 mois après la réception des pv de l'a.g. pour être sur qu'il n'y a pas de contestation des décisions prises, ensuite demander des devis, ensuite choisir l'entreprise par une nouvelle A.G ou conseil syndical, faire d'éventuels appels de fonds, que l'entreprise programme et réalise les travaux donc tout cela demande quelques mois.
toutes ses explications pour vous dire que le syndic fait au plus vite dans le respect de la loi, que vous soyez énervé par ces actes de vandalisme, je le comprends mais le syndic n'y est pour rien.
le seul fait d'avoir injurié le syndic n'est pas un motif légitime et sérieux (à mon avis) pour que votre bailleur résilie le bail d'habitation avant son terme.
seul le défaut de paiement des loyers peut justifier la résiliation du bail si celui-ci prévoit une clause résolutoire pour ce motif.
vous pouvez consulter ce lien:
<http://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/resiliation-contrat-bail-habitation-11627.htm#.VS0jlvmsUzo>
cdt

Par **antimoine**, le **29/04/2015** à **21:18**

Bonjour,

C'est curieux que le syndic ait accepté de discuter directement avec vous. Mais êtes vous bien locataire ou copropriétaire ?

Concernant le vandalisme, il peut être bon déjà de porter plainte, ça peut servir un jour...

Il me semble qu'il y a un truc qui pourrait être fait rapidement, c'est de changer le code. Pour les travaux, bien entendu, il faut un délai.

Dans ma résidence, nombre de gens n'utilisent plus les parkings en sous-sol. Des voyous s'y laissent enfermer pour œuvrer ensuite en toute tranquillité. Et ils repartaient par la sortie piétons. Là, le renforcement de la porte ne servira à rien, me semble-t-il, Est-ce que les caméras seront utiles ? On m'a dit (?) que ce ne serait pas probant en justice...

Quant aux insultes, ça ne conduit pas normalement à une quelconque expulsion. Sauf que si un locataire a un comportement incompatible avec son bail ou les textes en vigueur (code civil "occuper le logement en bon père de famille") l'expulsion pourrait être envisagée. Surtout si des voisins s'organisent en commençant par des pétitions auprès du locataire et du bailleur.

Cordialement.

PS Ne laissez rien dans la voiture, utilisez éventuellement des écrous antivol sur les roues. Ce qui serait bien, c'est un système d'alarme en cas d'effraction du véhicule avec report sur votre portable. Je ne sais pas si ça existe...