



Intrusions répétées dans l'immeuble- obligations du bailleurs ?

Par **Donna**, le **19/08/2010** à **12:27**

Nous subissons des intrusions de SDFs, trafiquants de drogue et prostituées dans l'entrée de notre immeuble depuis plusieurs années maintenant. Ces intrusions pourraient être limitées si les autres locataires fermaient la porte à clé, mais ce n'est malheureusement pas toujours le cas. Or un simple coup d'épaule permet d'ouvrir la porte de l'immeuble.

Le syndic a déjà fait réparer la serrure de la porte plusieurs fois suite à des intrusions forcées. Malheureusement ils ne semblent pas vouloir moderniser la porte car ils estiment que c'est notre responsabilité de locataire de verrouiller la porte. Aussi, leur conseil est de contacter la police (ce qui est fait régulièrement).

Quelle est la responsabilité du propriétaire de l'immeuble et du syndic face a ce problème?

Par **Domil**, le **19/08/2010** à **12:36**

Il a été déjà jugé que le retard de pose d'un digicode entraînait la responsabilité de la copropriété dans un cambriolage ayant eu lieu. Mais d'une part, la décision du digicode était prise et il y a eu cambriolage.

Dans votre cas, il y a responsabilité des locataires ne fermant pas la porte. Il faudrait au moins une action collective des locataires (se regroupant en association de locataire) mais j'ai un doute sur le résultat car le système actuel fonctionne (la porte ferme correctement, à clé et il faut quand même l'enfoncer pour que les intrus entrent). Le problème est aussi "que faudrait-il mettre pour que des gens décidés à entrer n'entrent pas ?".

Un point : vérifiez vos charges car s'agissant d'une entrée par effraction, la charge du remplacement n'est pas récupérable sur le locataire (le proprio de l'immeuble a une assurance)