



Recours en cas de voisins bruyants

Par **claloda**, le **16/01/2020** à **20:24**

Bonsoir,

Je loue un meublé au premier d'un immeuble de deux étages depuis septembre 2019.

Rapidement, je me suis plaint à mon propriétaire du fait que ma voisine du dessus criait et bougeait des meubles en permanence de jour comme de nuit : c'est une personne instable mentalement et qui est sous curatelle m'a-t-on dit.

Mon propriétaire m'a dit qu'il allait en parler au syndic et engager des actions.

Je n'ai eu aucun retour de sa part ..et le problème c'est aggravé depuis et j'ai du appeler deux fois la police pour tapage nocturne.

Au 1 janvier 2020, vu que la situation ne s'améliorait pas, j'ai envoyé un mail au propriétaire pour lui demander de trouver une solution car en vertu de l'article 1719 du Code civil, il a obligation de garantir au locataire une jouissance paisible du bien.. Par ce même courrier je l'informais de mon intention de ne plus lui régler le loyer mais de le placer sur un compte de séquestre tant que le problème ne serait pas réglé.

Quelques jours après, j'ai reçu de sa part un recommandé pour retard de paiement avec obligation de régler le problème sous 10 jours.

Je pense que vu la rapidité à laquelle il a "dégainé" le recommandé, il n'en n'est pas à son coup d'essai ..lorsque j'ai pris cet appartement il a évoqué la voisine en des termes légers ne laissant pas imaginer qu'il y avait de tels problèmes.

Du coup de mon côté, je lui ai envoyé aussi un recommandé pour lui rappeler ses obligations...

Mon souci c'est que j'ai pris cet appartement pour suivre des études jusque juin et je ne me vois pas déménager en pleine année d'étude ..

Que me conseillez-vous ? est-ce la bonne méthode pour le forcer à se bouger ? ai-je le droit pour moi ? peut-il résilier le bail et m'expulser ?

Au-delà de cela quel recours vis-à-vis de ce propriétaire malhonnête qui loue en sachant pertinemment qu'il va y avoir des problèmes ?

D'avance merci pour vos éclairages ..

Par **Visiteur**, le **16/01/2020** à **20:30**

Bonjour

Vous ne devez pas retenir le loyer en contrepartie.

Vous pouvez saisir le tribunal de proximité

A titre d'exemple, la cour d'appel de Versailles a rappelé les obligations du bailleur lorsqu'il s'agit d'assurer la jouissance paisible des locataires victimes de troubles de la part des autres occupants de l'immeuble.

Par **claloda**, le **17/01/2020** à **09:25**

Bonjour,

Merci pour la réponse , je vais prendre contact avec le tribunal.

En attendant comment dois-je procéder pour consigner le loyer sur un compte de sequestre ?

Par **jodelariege**, le **17/01/2020** à **10:19**

bonjour

vous n'avez pas le droit de vous meme de ne plus payer le loyer directement au propriétaire.....c'est faire justice soi meme..... vous devez d'abord saisir la commission départementale de conciliation puis en cas d'echec de la conciliation vous pourrez demander la consignation devant le tribunal d'instance

il faudra bien évidemment prouver les désagréments causés par la voisine .. avec constat d'huissier par exemple sinon cela va se retourner contre vous...

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1216>

Par **claloda**, le **17/01/2020** à **12:34**

Merci pour ces infos .

cdt

Par **jodelariege**, le **17/01/2020** à **16:37**

avec plaisir.