



Probleme avec proprietaire

Par **Nickrun974**, le **09/10/2013** à **07:31**

Bonjour, j'ai un probleme avec mon proprietaire, j'habite dans un appartement ou il n'y avais pas de terrasse quand j'ai emmenager mais le proprietaire a decider d'en faire faire a tout les appartement et mon probleme est partit de la. Mon chien qui en general est propre a quelque fois l'envie de faire ses besoin par terre sur la terrasse et comme celle ci est el metal avec aucune etancheité, ce qui fait que une fois avec de la pluie de l'eau un peu sale a coulé et laisser des marque sous la terrasse. Je suis allez voir ma voisine du dessous pour savoir si elle avait eu un probleme, elle ma repondu que non. Mais avant que j'ai eu le temps de nettoyer vu que je travail, le proprietaire et son concierge son venu se pencher par dessus chez moi pour regarder et prendre des foto de chez moi egalement sans me le demander, ils sont meme aller chercher la voisine du dessous en lui demandant de regarder chez moi. Et depuis il me menace de me viré si mon chien ne quitte pas les lieux. Et ils vont jusqu'a me dire que tous les locataire se plaignent de mon appart (odeur, bruit , malpropre), donc comme j'ai de bonne relation avec tout l'immeuble je suis parti les voir un a un et comme je m'en doutais, personne ne s'est plaint de quoi que se soit et meme au contraire ils trouvent que c'est etrangement calme chez moi ;). Alors ma question est, que puis je faire pour que le proprietaire arrête de m'harceler. Est-il dans ses droit de faire tout ce qu'il fait?

Par **loe**, le **09/10/2013** à **16:26**

Bonjour,
Non, votre propriétaire n'a aucun droit de vous demander de vous séparer de votre chien.
D'autre part, en louant l'appartement, il doit accepter de vous laisser vivre en toute tranquillité comme bon vous semble. Votre obligation est de respecter les autres en ne leur nuisant pas(notamment en veillant que votre chien n'aboie pas à toute heure du jour et de la nuit).
Dans la mesure où vous payez votre loyer, il ne peut rien vous reprocher.
C'est en établissant l'état des lieux de sortie et en le comparant avec l'état des lieux d'entrée qu'il pourra prouver qu'il y a eu des dégradations.

Par **Nickrun974**, le **10/10/2013** à **10:10**

Tres bien merci de votre reponse qui s'accorde avec ce que je pensais.

Par **Delit33**, le **11/10/2013** à **05:05**

Bonjour,

Un peu de droit dans ce monde de brut ! [smile16]

Sur le plan civil :

Selon la loi n°70-598 du 9 juillet 1970, « *est réputé non écrite toute stipulation à interdire la détention d'un animal dans un local d'habitation dans la mesure où elle concerne un animal familier* ». La seule exception à cette règle concerne les chiens réputés dangereux mentionnée à l'article L211-12 du code rural et de la pêche maritime.

Néanmoins, cette loi ne décharge pas le propriétaire de sa responsabilité si l'animal cause un trouble anormal de voisinage ou si ce dernier cause des dégradations (article 1385 du code civil).

Concernant les photos prises par votre propriétaire, elles constituent une violation de l'article 9 du code civil, relatif à la préservation de la vie privée. Ainsi, le fait de prendre des photographies d'un espace appartenant au domicile d'une personne, dans le but d'établir l'état de désordre des lieux, constitue un délit civil (Chambre Civ. 1ère, 7 nov. 2006 : Bull. civ. I, n°466 ; D. 2007. 700) ouvrant un droit à réparation.

Sur le plan pénal :

Les articles 222-33 et suivants du code pénal ne prévoient pas le harcèlement entre voisin. Il faut donc isoler les faits, de manière à faire ressortir une incrimination pénale, dans les cas où vous pourriez envisager de déposer une plainte. Ainsi, est réprimé par le code pénal :

- La menace de commettre un crime ou un délit (art. 222-17 du CP)
- Les violences légères (article R624-1 du CP) ou grave (art. 222-8 du CPP)
- La dénonciation calomnieuse (art. 226-10)
- La diffamation (art. R621-1 du CP)
- L'atteinte à la vie privée (art. 226-1 du CP) en portant les informations à la connaissance d'un tiers (art. 226-2 du CP)
- Etc...

Avant toutes démarches contentieuses et dans l'intérêt de préserver de bons rapports, il paraît nécessaire d'instaurer le dialogue avec votre propriétaire: même si cela semble plus facile à dire qu'à faire. Je peux vous conseiller de prendre attache avec un conciliateur de justice auprès de votre mairie. Cette personne a l'habitude de traiter des conflits de voisinage. Je rappelle que ce service est gratuit. Pourquoi s'en priver?

Par **Nickrun974**, le **15/10/2013** à **11:43**

Et bien je vous remercie pour cette réponse plus que complète et précise ! Je vais en effet essayer de calmer le jeu avec mon propriétaire. Mais dans le pire des cas j'ai des articles de loi

de mon côté ce qui est déjà sa. Merci vraiment