



expulsion d'une famille à l'origine de nuisances répétées

Par **Shirley81**, le **25/07/2022** à **17:05**

Bonjour,

je suis propriétaire dans une résidence essentiellement peuplée par des personnes âgées. Malheureusement, nous avons au 8ème et dernier étage une famille qui pose problème depuis plusieurs années (j'y habite depuis 5 ans et les nuisances existaient déjà...). Cette famille est composée d'un couple avec cinq enfants dont deux en bas âge.

L'homme est connu pour des vols de vélo, de la consommation de produits stupéfiants, récemment du deal. La femme devient agressive avec les voisins dès qu'elle n'a plus gain de cause. Le couple se dispute de façon régulière, cela nécessitant parfois l'intervention de la police. Les enfants courent, crient, manquent de respect pour les plus âgés. Personnellement je suis au quatrième étage et jusqu'à récemment j'étais épargnée par ces nuisances.

Cependant, depuis environ un mois, je retrouve régulièrement sur mon balcon du matériel de bébé : jouets, vêtements, couches. Les filles aînées de cette famille m'ont reprochée de ne jamais ouvrir ma porte quand elles venaient réclamer les effets de bébé tombés chez moi. Je leur ai signalé que je recevais plus de couches que de jouets, elles ont coupé court à l'échange.

Vendredi 22 juillet, on s'est présenté à ma porte une première fois à 21h00, en tambourinant avec beaucoup d'insistance pendant au moins trois minutes, et une deuxième fois à 21h40, et la mère de famille a très mal pris mon refus de lui rendre la tétine qui venait de tomber sur mon balcon.

Dimanche 25 juillet, elle a voulu m'en parler à nouveau et je lui ai fait comprendre qu'il était hors de question que j'ouvre ma porte à n'importe quelle heure pour lui rendre les affaires de ses enfants. Elle l'a très mal pris, et devant mon refus de continuer la "discussion", elle m'a clairement menacée, en me signifiant que la prochaine fois elle viendrait personnellement taper à ma porte, et que si je lui manquais à nouveau de respect elle s'occuperait de moi et me donnerait une bonne raison d'appeler le 17. J'ai déposé ce matin une main courante pour signaler ces menaces.

Mon syndic n'arrive pas à expulser cette famille et j'aimerais connaître nos recours. Un conseil syndical a été créé en décembre dernier pour essayer d'obtenir la rupture du bail de ces locataires indécents, mais je pense que la présence des enfants rend cette expulsion

compliquée. Pourtant je pense que les nuisances répétées pourraient appuyer cette demande d'expulsion.

Vous remerciant pour vos réponses.

Par **Visiteur**, le **25/07/2022 à 17:11**

Bonjour,

Les personnes gênées par ces nuisances doivent s'en plaindre au bailleur avec les preuves qui pourraient l'inciter à résilier le bail.

La mauvaise réputation des personnes ne permet pas de résilier un bail. Seuls des faits répréhensibles et donc les preuves tangibles et incontestables des nuisances donneront du poids à vos réclamations.

Ni le syndic ni le CS n'ont ce rôle à jouer qui est un litige privé.

Par **Shirley81**, le **25/07/2022 à 17:55**

Mais le propriétaire ne fait rien depuis des années... je pense qu'il se contente de percevoir les loyers probablement payés grâce aux allocations, ou qu'il a peur de ses locataires. Le syndic l'a mis en demeure de régler le problème, en vain. Ce couple est connu des services de police, l'homme a fait une garde à vue récemment pour un vol qui a été filmé au sein de la résidence. La police intervient aussi pour des tapages nocturnes occasionnés par des disputes, et cela depuis plusieurs années...

Par **Visiteur**, le **25/07/2022 à 19:08**

Vous devez porter plainte s'il commet des délits.

Pour des nuisances, il faut saisir le tribunal judiciaire après mise en demeure du bailleur.

Mais si vous n'avez pas de preuves, vous serez débouté : il faut des constats/témoignages/procès-verbaux.

Un "conseil syndical" ??? ce n'est pas plutôt une "milice populaire" ? le KluKluxklan c'est dépassé ! (et illégal)

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F612>

Par **Shirley81**, le **25/07/2022 à 20:08**

Il y a eu une garde à vue pour vol de vélo, et une réquisition de bande vidéo pour un autre vol récemment, puis des déplacements de police pour tapage nocturne et disputes conjugales. On ne peut pas faire plus officiel que ça...

concernant le syndic, il n'est pas si impuissant que ça en cas d'inertie du bailleur : "Par un [arrêt rendu le 9 avril 2015 n° 14/02439, la Cour d'appel de Nancy](#) a jugé qu'en cas de carence du bailleur, le Syndicat des copropriétaires est recevable à agir à l'encontre du bailleur et de son locataire par la voie oblique aux fins de voir prononcer la résiliation judiciaire du bail et son expulsion, mais également la réparation de son préjudice pour trouble de jouissance subi par la collectivité des copropriétaires. En conséquence, la Cour a ordonné l'expulsion du locataire et a condamné *in solidum* la propriétaire et son locataire au paiement d'une somme de 2000 euros à titre de dommages intérêts."

c'est le but du conseil syndical. Et franchement, je préférerais le KluKluxklan, ça serait plus radical. 🏠

Par **Visiteur**, le **25/07/2022 à 21:41**

Votre conseil syndical ne peut pas avoir ce rôle.

Et les méfaits dont vous parlez ont-ils porté préjudice à la copropriété ? Y a-t-il eu des plaintes ? Ou simplement ce type a un casier, mais ça n'est pas un motif légitime pour résilier le bail.

Il faut voter **en AG** une action en justice par le syndic avec un budget pour payer l'avocat et les procédures. En attendant rassemblez des preuves réelles des nuisances.

"mauvaise ambiance" "enfants turbulents" "manque de respect" nécessitent des témoignages et/ou des constats. Idem pour le tapage ou les incivilités.

Par **Shirley81**, le **26/07/2022 à 07:15**

Voler les vélos des résidents, je pense que c'est une nuisance suffisante ! Les tapages ont été constatés par la police, les vols aussi (on a des caméras dans les parties communes, le voleur est clairement identifiable, ça lui a valu une garde à vue, une seconde garde à vue est prévue sous peu suite à un autre vol début juillet). Concernant les plaintes, c'est bien gentil d'en demander pour constituer le dossier, mais la police ne prend que des mains courantes. À la limite, il faudrait que la madame me tape dessus pour que ça donne du poids au dossier, le souci étant que me connaissant je risquerais de lui taper dessus en retour, je n'ai pas la victimisation facile. Et puis je ne la pense pas assez bête pour ça, ces gens-là connaissent leurs droits mieux qu'on ne connaît les nôtres

Par **oyster**, le **26/07/2022 à 08:05**

Bonjour,

L'expulsion nécessite après jugement la participation de la force publique ., et le fait de reloger une famille de cinq personnes peut amener une inertie .

Par **Visiteur**, le **26/07/2022 à 10:47**

Même si une personne est condamnée pour un vol ou même pour un crime, ce n'est pas une raison valide pour résilier son bail.

Il faut obtenir une résiliation par le juge avant de pouvoir expulser.

Et même en cas de résiliation du bail, il n'y a pas toujours expulsion immédiate.

Préparez vous à de nombreuses années de procédure (et de "mauvaise ambiance").

Par **Visiteur**, le **26/07/2022 à 10:48**

[quote]
la police ne prend que des mains courantes

[/quote]
Alors écrivez au procureur !

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1435>

Par **Visiteur**, le **26/07/2022 à 10:49**

[quote]
ces gens-là

[/quote]
Vos écrits sentent de plus en plus mauvais.

Suivez les conseils juridiques et n'épiloguez pas. Ce sera inutile.

Par **Shirley81**, le **26/07/2022 à 12:24**

Pour répondre à Supprimé : passez donc vingt ans sur une cursive, fréquentez ce genre de zozos au quotidien, et venez me dire ensuite que vous mourrez envie de retrouver les mêmes spécimens chez vous. Ça vous amuserait de vous faire voler un vélo par un type qui fait de

grands coucou à la caméra parce qu'il se sent intouchable ? Ça vous amuserait d'habiter en dessous d'une famille qui se fiche bien de la notion de tranquillité, qui claque les portes, fait tomber des meubles, laisse les enfants courir et hurler de nuit comme de jour ? Ça vous amuserait d'être dérangé à 21h parce que la mère de famille laisse ses enfants de même pas deux ans seuls sur un balcon et que la tétine est tombée chez vous ? Ça vous amuserait de ramasser des couches sur le balcon ? Si oui, bravo, vous avez plus de patience que moi !

Je vais fortement inciter le syndic à engager un avocat pour mener des actions au nom des copropriétaires, mais je sais que beaucoup auront la trouille d'être cités nominativement.

si elle me menace à nouveau effectivement ce sera dépôt de plainte auprès du procureur de la république... ça m'évitera en même temps d'attendre pour rien au commissariat,

Par **Visiteur**, le **26/07/2022 à 12:30**

Vous ne pouvez pas obliger le syndic à faire quoi que ce soit. Il faut au préalable un vote en AG (bis ... ter ... etc etc etc)

Bon courage.

Par **Shirley81**, le **26/07/2022 à 12:40**

Oui, je sais bien que ça doit être voté en AG mais je ne comprends pas pourquoi ça n'a pas encore été fait. Ça fait facilement six ans, sûrement plus, qu'ils veulent régler le problème et à aucun moment il n'a été question de passer par un avocat.

Par **Visiteur**, le **26/07/2022 à 13:00**

Aucune idée. Personne n'a encore pris l'initiative de mettre la résolution à l'ordre du jour.... Yapuka !

Rappelons quand même que sans preuve ce sera déboursé pas mal d'argent pour rien. Il faut donc collecter les témoignages et les constats. Les enregistrements vidéo peuvent aussi servir... s'ils sont conformes à la loi.

Et si personne ne veut se "mouiller", il ne se passera rien.

Par **youris**, le **26/07/2022 à 13:25**

bonjour,

voir ce lien sur ce sujet:

[bailleur responsable des troubles causés par son locataire](#)

salutations

Par **Visiteur**, le **26/07/2022** à **13:38**

Tout à fait, qui confirme ce qui a été déjà dit, et aussi sur l'autre forum.