



Insalubrité d'immeuble causé par des habitants

Par **Jane12**, le **22/07/2013** à **00:51**

Bonsoir, j'habite un appartement dont je suis propriétaire dans une copropriété. Depuis plus de deux ans un couple à emménager au rez de chausser. Dès leur arrivée les nuisances ont commencer (odeurs, urines de chats), aujourd'hui l'immeuble est insalubre. Il y a des cafards (qui sortent d'en dessous leur porte et de leur fenêtres) par centaines dans les partie communes, elles grimpent sur les façades dans nos appartements. Le syndic et le service d'hygiène ont été mis au courant dès le début et n'ont rien fait à part vaporiser un peu de produit insecticide de temps en temps dans les parties communes. Le service d'hygiène me dit que comme l'immeuble n'appartient pas a la ville, et que ces gens sont propriétaires ils ne peuvent pas rentrer chez eux de force pour nettoyer. La situation est tellement catastrophique que la seule solution maintenant serait d'évacuer l'immeuble pour le traiter entièrement. Qui est responsable? Quelles solutions? Que faire quand les services d'hygiène refusent d'agir et me répondent qu'il s'agit de droit privé? Quand des centaines pour ne pas dire des milliers de cafards sortent d'un appartement pour envahir un immeuble entier et que la situation est d'une urgence immédiate. Merci de me répondre au plus vite.

Par **Johanna Sroussi**, le **22/07/2013** à **02:14**

Bonsoir,

Le copropriétaire peut jouir de ses parties privatives de manière absolue mais la limite est le trouble anormal de voisinage.

Les nuisances olfactives peuvent notamment constituer un trouble anormal.

D'ailleurs il faudrait vérifier votre règlement de copropriété qui a peut être prévu un tel cas de figure.

Il y a plusieurs voies d'action: faire voter une résolution par l'assemblée générale obligeant le copropriétaire à effectuer les travaux et à entretenir ses parties privatives afin d'éviter les nuisances olfactives, assigner...

En tout état de cause, votre syndic doit réagir (s'il ne fait rien sa responsabilité pourrait éventuellement être engagée).

Cependant, pour faire peser la charge de l'entretien sur le copropriétaire, encore faut-il prouver que le défaut d'entretien de ses parties privatives est bien à l'origine de la situation catastrophique dans laquelle se trouve votre immeuble (peut être dans un premier temps par un constat d'huissier, si les cafards sortent véritablement de cet appartement).

Tout dépend du contexte et des documents contractuels de la copropriété...

Par **HOODIA**, le **22/07/2013** à **14:48**

Bonjour,

A ce niveau ,Si vous avez des cafards pour avoir un résultat il faut traiter en une unique action l'immeuble en entier...

Dans votre cas l'apparition des rats peut convaincre la mairie d'une action

Je suis navré pour vous ,mais on ne peut rentrer "de force" chez un particulier .

Par **57antoine**, le **09/07/2015** à **14:56**

Bonjour S.O.S

Je suis locataire à Metz dans un immeuble copropriété avec un syndic batigestion ban st martin 57

Un voisin fait l'état de la cage d'escalier et le palier de l'immeuble de l'insalubrité depuis 2 mois (urine de chien écoulement des poubelle et j'en passe crachats) nous nous bâton avec le syndic il n'intervienne pas ni la propriétaire de seul lui ci en plus de l'insalubrité nous avons aussi des poils de chien partout dans l'immeuble mais vraiment sans exagéré c'est vraiment sale il faut marcher sur les pointes des pieds pour monter les escaliers il ni a pas de loi contre et pourquoi batigestion ban st martin 57 (le syndic) ne fais rien ni la propriétaire même pas pour lavez le sol tellement c'est sale.

le voisin en couple CA sociale il dise que c'est pas leurs problème ,très violent en parole est en geste quand on n'a une discussion qu'il dois lave les escaliers et il ne les fais pas depuis les 2 mois qu'il habite ici on n'avez jamais ceux problème est la femme de ménage a démissionner a cause d'eux.

Juste 2 propriétaire qui habite dans l'immeuble on fait des témoignages de tous les résidents et une pétition à batigestion , Mais ne fait rien ni la propriétaire de ce voisin , il son 9 propriétaires il faut attendre jusqu'à la prochaine réunion du syndic dans quelques mois est pendant ce temps on reste dans l'insularité et plus avec des menace de nous casé la figure.

Dite moi qu'il li a une loi pour obliger la propriétaire est batigestion a faire nettoyer et que c'est eux qui paye la facture et pas nous on n'en peut plus de vivre dans cette salubrité.

Merci de votre aide S.O.S

Par **jacques22**, le **09/07/2015** à **16:29**

Bjr,

Pour une fois, je peux me féliciter d'un service public efficace à Montpellier! Leur service d'hygiène est intervenu et cette voisine particulièrement récalcitrante au respect de l'état de droit français s'est exécutée tous comme par ailleurs pour ses ordures sur les voies publiques! Mais des rappels sont néanmoins nécessaires...et elle a encore ce weekend fait le nécessaire.

Si c'est permis même à Montpellier c'est forcément permis ailleurs en France!!!

Cdt.