Image not found or type unknown

Problème sanitaire avec voisin (chiens)

Par **Boucharel**, le **07/04/2011** à **20:27**

Bonjour,
J'ai des soucis de voisinage que je subis depuis le mois d'Octobre 2010.
Je suis locataire d'un appartement avec cour privative. Mon voisin est aussi locataire, nous avons le même propriétaire.

A ma cour est attenant un chenil (prêté gracieusement par mon propriétaire et qui ne fait pas partie du bail de location) où sont placés 2 chiens. Voici un schéma
http://www.zimagez.com/zimage/plancour.php

Le chenil est vraiment attenant à ma cour, et sommes séparés que par un muret d'1m70 environ. Ce chenil est dans un état lamentable, les locataires ne le nettoyant que très rarement. Les animaux baignent dans leurs excréments, ne sortent quasiment jamais, et ces soucis entrainent des odeurs insupportables qui nous empêchent de jouir de notre cour, comprise dans notre loyer mensuel. Nous sommes ainsi envahis par les mouches, ce qui rend impossible l'aération notre appartement côté cour.
Nous avons cherché à discuter plusieurs fois courtoisement avec notre voisin, durant 3 mois, mais rien n'a changé. Excédés, nous sommes allés nous plaindre auprès de notre agence immobilière en expliquant notre situation.

L'agence à donc envoyé un courrier à notre voisin, le menaçant de contacter les services sanitaires, la DDASS et la SPA si rien n'était fait rapidement.
A la réception de ce courrier, notre voisin est rentré dans notre cour, a tapé violemment à notre porte et, dans un état très alcoolisé, nous à menacés de représailles si la SPA intervenait. Il nous à insultés copieusement moi et ma femme, à voulu entrer chez nous (apparemment, il est proche du propriétaire et c'est lui qui a remis à neuf son appartement et le notre), et nous à bousculés.
Encore sous le choc, nous sommes allés dès le lendemain en Gendarmerie poser une main courante en expliquant dans le détail ce qu'ii s'était passé.
Depuis, nous ne garons plus notre véhicule dans la cour commune (et dont je paie une place chaque mois dans mon loyer), de peur de le croiser et de peur qu'il abime mon véhicule. Nous vivons reclus chez nous.
Le bail de ce voisin se termine au mois de Juin, et la tacite reconduction fait que le délai de 6 mois précédant son terme est révolu. Il peut donc rester encore 3 ans... Le propriétaire dit ne rien pouvoir faire, l'agence non plus. Les voisins disent chercher ailleurs (le propriétaire ne les veut plus en location) mais ils ne semblent pas réellement décidés à partir.

Que pouvons nous faire? Nous ne pouvons partir, et enlever les chiens ne résoudra pas tout..
Merci

Par **Domil**, le **07/04/2011** à **21:05**

Une main courante ne sert à RIEN, il faut porter plainte.
Contactez la SPA et la mairie.
Envoyez une LRAR de mise en demeure au bailleur, exigeant qu'il agisse auprès de son locataire pour garantir votre jouissance paisible du bien loué, qu'à défaut, vous saisirez le tribunal d'instance en dommages et intérêtes

Par **Boucharel**, le **09/04/2011** à **00:08**

Merci pour cette réponse rapide.

Simplement, le fait que le chenil en question ne soit sur aucun bail de location ne pose pas de problème particulier?

N'y a il aucun moyen de rendre caduque la tacite reconduction du bail de mon voisin?
J'ai contacté à de nombreuses reprises mon agence immobilière, qui me certifie que le seul motif d'expulsion d'un locataire est le non paiement du loyer.
La directrice de l'agence m'a informé avoir envoyé une nouvelle lettre a mon voisin, lui laissant 15 jours pour détruire le chenil. Je crains des représailles, mon voisin est chasseur, alcoolique et possède un fusil chez lui... D'autre part, j'ai demandé par courrier une baisse temporaire de loyer aux vues des préjudices que je subis depuis des mois, le propriétaire a refusé...

Je ne sais plus quoi faire, n'ayant pas envie de rentrer en conflit avec mon agence (qui va plutôt dans mon sens), et qui est la plus importante de ma région, et qui propose le plus de biens à la location pour ma ville.

Merci d'avance

Par **Boucharel**, le **10/04/2011** à **20:23**

N'y a il donc aucun moyen legal de rendre caduque la tacite reconduction d'un bail de location alors que nous sommes dans la periode des 6 mois precedant son terme?

Par **Domil**, le **10/04/2011** à **21:09**

Seul le bailleur peut le faire, en envoyant un congé

Par **Boucharel**, le **11/04/2011** à **10:14**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Le bail se terminant en Juin,nous ne sommes deja plus dans les delais de 6 mois pour demander conge a mon voisin nuisible...

Par **helokity**, le **11/04/2011** à **20:01**

Bonjour,
selon mon avis, l'urgence sont les chiens, donc une intervention rapide de la spa ou d'une autre association de protection, afin d'enlever les chiens à ces "maîtres". Cela réglerait la "cause" de votre désagrément. Normalement, les assoc de protection devraient pouvoir intervenir à partir du moment ou est constaté une maltraitance, ce qui est visiblement la cas. Pour cela, il faut faire venir un enquétueur de la spa ou d'une assoc. Pour la suite, il faudrait une interdiction de détention d'animaux pour ces gens, mais j'imagine que ce n'est pas vraiment important pour vous, parce que c'est un processus long, mais cela réglerait le problème définitivement.

Par **Boucharel**, le **11/04/2011** à **21:49**

Merci pour cette reponse,mais mon but est de faire partir les voisins violents...Meme sans chiens,le probleme subsiste.
Le but premier est le depart des voisins,en cherchant un recours juridique....

Par **Boucharel**, le **12/04/2011** à **21:36**

Personne n'a de reponse legale a mon probleme?

Par **Domil**, le **12/04/2011** à **22:02**

ça a déjà été donné

Par **Boucharel**, le **12/04/2011** à **22:35**

Le bail de mon voisin se terminant en Juin,on a deja depasse les 6 mois precedant la fin du bail...Donc je ne vois pas quelle est la reponse dont vous parlez

Par **Boucharel**, le **14/04/2011** à **11:49**

Domil , avez vous lu mon message?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Boucharel**, le **15/04/2011** à **20:33**

Bon et bien je vais me debrouiller tout seul...

Par **Claralea**, le **15/04/2011** à **22:22**

Domil vous l'a dit, seul le proprietaire peut mettre fin au bail

Vous pouvez eventuellement faire jouer cet article

[citation]***Article 6-1 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989***
Après mise en demeure dûment motivée, les propriétaires des locaux à usage d'habitation doivent, sauf motif légitime, utiliser les droits dont ils disposent en propre afin de faire cesser les troubles de voisinage causés à des tiers par les personnes qui occupent ces locaux[/citation]

Donc vous envoyez une mise en demeure en LRAR au proprietaire afin qu'il retablisse "l'ordre" dans l'immeuble, il est responsable de ses locataires et s'il ne bouge pas et qu'il vous arrive quelque chose à vous ou à votre femme, vous le tiendrez pour responsable. Mais pour ça, il faut lui envoyer une mise en demeure de faire cesser les troubles de son locataire

Lisez ce lien, il peut vous etre utile http://droit-finances.commentcamarche.net/contents/immobilier-voisinage/d20-voisinage-defendez-vos-droits.php3

Par **Boucharel**, le **17/04/2011** à **19:41**

Mais, la question que je me pose et à laquelle je n'arrive pas a voir de réponse claire est "Le propriétaire à il le droit de mettre fin au bail, alors que nous sommes déjà entrés dans la période des 6 mois précédant la fin du bail". Si oui, quel article de loi le dit, parce que je ne trouve rien nulle part!

La situation actuelle est que mon propriétaire ne veut plus mes voisins comme locataires, et leur a laissé 15 jours pour détruire le chenil... Cela fait maintenant 1 semaine et rien n'a bougé, il leur reste 1 semaine. Je pense bon de rappeler que le chenil n'est pas compris dans le bail, il s'agit d'un geste accordé par le propriétaire pour aider ces voisins... Maintenant qu'il y a de l'abus, le propriétaire leur ôte le droit de mettre les chiens à cet endroit

Par **Domil**, le **17/04/2011** à **19:47**

oui, c'est l'article 7, paragraphe a

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

http://avocats.fr/space/gabriel.neu-janicki/content/jouissance-paisible-et-resiliation-du-bail-d-habitation_786A1A9A-70F2-4C71-8463-C2E550530BC6

L'art. 7 § a (de la loi de 89) concerne le paiement du loyer et des charges ! Hors sujet ?

Par **Boucharel**, le **17/04/2011** à **20:02**

Donc, si j'ai bien compris, je dois envoyer une LRAR à mon propriétaire une lettre de mise en demeure lui obligeant à remettre de l'ordre dans l'immeuble et à faire cesser le trouble, en lui expliquant que s'il m'arrive quelque chose (menaces, coups), je l'en tiendrait responsable? Dans ce cas précis, l'affaire ne peut se terminer qu'au tribunal si le voisin refuse d'obtempérer, je me trompe?

La directrice de l'agence m'a bien expliqué que le propriétaire n'était pas prêt à aller au tribunal, car il n'avait pas signé une "garantie" lui permettant de parer aux éventuels impayés (dans la logique, il s'imagine que s'il attaquait mon voisin en justice, celui ci ne paierai plus son loyer...)

Par **Domil**, le **17/04/2011** à **20:44**

oui, c'est le 7b

La mairie peut intervenir, le bailleur, si personne ne fait rien, vous devez aller en justice contre le bailleur et contre le locataire (vous les assignez ensemble)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés