



Recherche coordonnées propriétaire

Par **Sammy999**, le **09/09/2020** à **15:21**

Bonjour

Je suis locataire dans une copropriété

Je subit des troubles de voisinage de la Part de certains voisin qui ne respectent pas le règlement de la résidence .

Je voudrais écrire directement des courrier recommandé à leur bailleurs pour les tenir au courant des troubles,hors je ne possède pas les coordonnées de leurs bailleur et le syndic ne veux pas me les communiqués

J'aimerais savoir si il existe un autre moyen pour les obtenir.

Merci

Par **beatles**, le **09/09/2020** à **15:52**

Bonjour,

Ce lien devrait vous être utile si comme l'on peut le supposer vous êtes passé par une agence qui ne veut pas donner les coordonnées du bailleur (

https://www.assistant-juridique.fr/mentions_obligatoires_bail_habitation.jsp)... et cela coûte cher (<https://www.weblex.fr/weblex-actualite/bail-habitation-adresse-bailleur>).

Arrêt de la Cour de cassation cité dans le lien (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT0000323552>).

Cdt.

Par **P.M.**, le **09/09/2020** à **16:53**

Bonjour,

Mais a priori l'agence ou le syndic ne sont pas obligés de fournir les coordonnées du bailleur d'un autre appartement si ce n'est pas le même que pour le vôtre..

Par **beatles**, le **09/09/2020** à **17:05**

Effectivement j'ai mal interprété sachant que j'avais compris qu'il voulait contacter son bailleur qui lui seul peut se plaindre.

Par **youris**, le **09/09/2020** à **17:23**

Bonjour,

votre bailleur vous doit une jouissance paisible de votre appartement, c'est donc à lui que vous devez signaler les troubles de voisinage que vous subissez.

salutations

Par **wolfram2**, le **09/09/2020** à **21:50**

Bonsoir

Le locataire doit obtenir de son bailleur qu'il adresse au bailleur de l'appart dont proviennent les nuisances, les correspondances ou mises en demeure d'avoir à respecter la quiétude nécessaire de l'immeuble qui doit être habité de manière bourgeoise. Copie au syndic et au Conseil syndical.

Ca ne sert à rien, mais ça les informe. Il est vrai que la démagogie légiférante donne maintenant des droits aux locataires dans les copros. Faut appeler PS.

Cordialement. wolfram

Par **Visiteur**, le **09/09/2020** à **22:27**

Bjr@tous

Oui et si votre propriétaire ne fait rien ou ne peut bien faire, la plainte sera un recours.

Par **Visiteur**, le **09/09/2020** à **22:27**

Bonsoir

C'est effectivement une bonne solution dans ce cas, mais avez vous, vous même, mis ces gens en demeure de cesser leurs nuisances ?

Par **Sammy999**, le **14/09/2020** à **01:54**

Merci pour vos réponses

Je vais vous expliquer dans quel gouffre juridique je suis pris:

En effet mon bailleur n'est pas le même que celui des voisins.

Le syndic et les agence ne sont pas obligée de me communiquer les coordonné des bailleur.

Le seul qui peu y accéder c'est mon bailleurs.

Le problème:

-Mon bailleurs ne répons pas à mes courrier recommandé.

-Et ils n'est pas responsable des troubles causé à mon égard par les voisin (d'après certains)

Comment faire?

Comment attaquer les voisin si je n'ai pas les coordonnées de leur bailleur.

Si mon bailleurs n'est pas responsable des nuisance causer par des voisins tiers.

À quoi rime la jouissance paisible des lieux ?

Cordialement

Par **miyako**, le **14/09/2020** à **07:14**

Bonjour,

Il y a un moyen d'obtenir les coordonnées de votre propriétaire,c'est le service du foncier.

1/Vous pouvez vous adressez à la publicté foncière en mentionnant le n° du lot en question ,tel qu'il figure sur le cadastre ,et en demandant la copie de l'acte de propriété .(acte de vente).Cela coûte 18€ et la réponse est très rapideCela se fait sur internet.

2/Vous déposez plainte contre les voisins incriminés ,pour troubles anormal de voisinage. Auparavant,il faudra faire faire un constat d'huissier et adresser une mise en demeure à ce voisin.Vous serez alors convoqué au commissariat,ainsi que votre voisin.

Essayez de trouver d'autres voisins qui se plaignent également de la même cause.

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **P.M.**, le **14/09/2020** à **08:18**

Bonjour,

Les coordonnées de votre propriétaire doivent être obligatoirement portées sur le bail et d'ailleurs vous les avez puisque vous lui avez envoyé des lettres recommandées...

Par **miyako**, le **14/09/2020** à **10:13**

Bonjour,

J'ai fait une erreur, il s'agit du nom du bailleur du voisin .

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **Sammy999**, le **16/09/2020** à **03:41**

Bonjour miyako

J'ai envoyé un email au service foncier, j'attends leur réponse.

Concernant les troubles de nuisance avec les voisins, la police de ma ville ne prend jamais de plaintes, car ils m'ont dit que c'était pas un délit..

Je peux faire seulement des mains courantes.

Les nuisances ont été constatées par un huissier de justice, il me reste seulement à trouver les coordonnées de leur bailleur afin de les assigner en justice.

Par **janus2fr**, le **16/09/2020** à **07:11**

[quote]

Les coordonnées de votre propriétaire doivent être obligatoirement portées sur le bail et d'ailleurs vous les avez puisque vous lui avez envoyé des lettres recommandées...

[/quote]

Bonjour,

C'est les coordonnées du bailleur des voisins qu'il recherche, pas celles de son propre bailleur...

Par **P.M.**, le **16/09/2020** à **08:13**

Bonjour,

J'avais bien compris mais c'était pour répondre au message précédent :

[quote]

Il y a un moyen d'obtenir les coordonnées de votre propriétaire, c'est le service du foncier.

[/quote]

Erreur reconnue :

[quote]

J'ai fait une erreur, il s'agit du nom du bailleur du voisin .

[/quote]

Par **P.M.**, le **16/09/2020** à **08:15**

[quote]

Les nuisances ont été constatées par un huissier de justice, il me reste seulement à trouver les coordonnées de leur bailleur afin de les assigner en justice.[/quote]

Ce n'est pas le bailleur qu'il faudrait que vous assigniez mais le voisin...

Par **Sammy999**, le **17/09/2020** à **02:20**

Les bailleurs ont un contrat de bail avec leur locataire.
Ils sont responsables des troubles créés par leur locataire

Par **P.M.**, le **17/09/2020** à **08:31**

Bonjour,

C'est vous qui le dites, vous verrez bien...

Par **miyako**, le **17/09/2020** à **09:41**

Bonjour,

Il s'agit d'un trouble anormal de voisinage, créé par les locataires, pas par leurs bailleurs. Le vrai responsable c'est celui par qui le trouble se produit. Le bailleur peut se voir impliqué, mais uniquement à titre subsidiaire et je ne vous conseille pas d'aller dans ce sens. Néanmoins connaître son adresse reste une chose importante afin qu'il soit informé de ce qui se passe avec son locataire.

Il vous faudra assigner devant le tribunal judiciaire de proximité (litige inférieur à 5.000 €) après mise en demeure du voisin. Vous serez alors convoqué devant le conciliateur de justice avant toute audience, c'est obligatoire. L'avocat n'est pas obligatoire à condition que vous sachiez rédiger l'assignation et ne pas oublier les mentions obligatoires. La citation à comparaître se fait par huissier, ça coûte 66 € TTC par personne. Si vous faites rédiger l'assignation c'est entre 500 et 1.000 € selon l'avocat. Les frais peuvent se récupérer si vous gagnez le procès au titre des dépens. L'audience ne nécessite pas d'avocat, mais les délais sont longs sauf si les parties acceptent une audience sans convocation des parties.

Une requête en référé peut également se faire, c'est beaucoup plus simple, pas besoin d'avocat ni d'huissier. Les audiences sont plus rapides. La procédure est orale.

Le mieux c'est, **avant toute assignation**, de saisir le conciliateur de justice. Ce dernier convoquera les voisins, clairement identifiés. **Peu importe le nom de son bailleur, ce sont eux que vous mettez en cause.** Le fait de saisir le conciliateur va calmer les voisins car ils vont comprendre que vous êtes décidé à agir. Les constats d'huissier sont des preuves incontestables. Cependant, il vous faut les communiquer à vos voisins, avant tout procès par respect du contradictoire (art.16 de code de procédure civile).

Votre protection juridique peut vous aider dans la recherche d'un règlement amiable.

Amicalement vôtre.

suji KENZO.

Par **beatles**, le **17/09/2020** à **10:21**

Bonjour,

Pour compléter (regrouper) #P.M. et #Sammy999 concernant la responsabilité délictuelle (<http://mce-avocat.fr/lexique-dictionnaire-juridique/responsabilite-delictuelle-definition-juridique/>).

Article 1240 du Code civil :

[quote]

Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

[/quote]

Article 1241 du Code civil :

[quote]

Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence.

[/quote]

Article 1242 du Code civil :

[quote]

On est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde.

[/quote]

Donc, dans le cas de dégradations commises sur les parties communes, le syndic doit

apporter la preuve qu'elles sont imputables au locataire ; ce n'est que s'il ne peut pas apporter la preuve que c'est le preneur qui est responsable des dégâts qu'il peut exercer une action en responsabilité dirigée contre le copropriétaire/bailleur.

Cdt.

Par **P.M.**, le **17/09/2020** à **10:38**

Reste à savoir précisément quels sont les troubles de voisinage dont il est question...

Par **beatles**, le **17/09/2020** à **12:10**

Il existe un constat d'huissier :

[quote]

Les nuisances ont été constatées par un huissier de justice, il me reste seulement à trouver les coordonnées de leur bailleur afin de les assigner en justice.

[/quote]

De plus #Sammy999 précise :

[quote]

Je subis des troubles de voisinage de la part de certains voisins qui ne respectent pas le règlement de la résidence.

[/quote]

Si c'est une non-observation du règlement de copropriété l'article 18 de la loi n° 65-557 fait obligation au syndic :

[quote]

... d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété...

[/quote]

Donc avec le constat d'huissier...

Par **P.M.**, le **17/09/2020** à **13:14**

Je propose [ce dossier](#)...

Par **miyako**, le **17/09/2020** à **15:00**

Bonjour,

La notion de trouble anormal de voisinage a une étendue juridique, très vaste et il appartient au magistrat saisi d'apprécier en toute souveraineté. A ne pas confondre avec le trouble de jouissance.

Si le propriétaire bailleur ne peut pas être identifié à l'amiable, le magistrat peut ordonner au syndic ou au locataire la communication des coordonnées du bailleur, afin que ce dernier soit joignable. Le bailleur ne peut pas être mis en cause, si le syndic ou l'agence qui gère la location ne le préviennent pas de ce qui se passe. Si il y a une plainte auprès du syndic, c'est ce dernier qui doit informer le bailleur. Le bailleur ne peut pas deviner ce qui se passe.

Avec la protection actuelle des locataires, ce n'est pas simple de résilier un bail. Il faut parfois plusieurs années, même pour des impayés de loyers; surtout si famille avec enfants; alors pour ce genre d'affaire.....????

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **beatles**, le **17/09/2020** à **15:12**

Très bien ! Et de plus cela correspond aux éléments soulevés dans mon précédent message, qui donne les références, puisque vous mettez uniquement en avant le non respect du règlement de copropriété :

- non respect du règlement de copropriété ;
- information par le syndic au copropriétaire
- par constat d'huissier ;
- le reste ne concerne que les démarches du copropriétaire/bailleur.

Par **Sammy999**, le **18/09/2020** à **02:45**

Merci de vos réponse très intéressante.

En fait, dans ma résidence les locataires passent par des agences de location. Ils payent leurs loyers directement à leur agence. Les bailleurs font gérer leur bien par une agence et la copropriété est gérée par un syndic.

Concernant les troubles de nuisance sonore que je subis depuis 2 ans, les voisins en question ont reçu plusieurs courriers recommandés de la part de leur agence leur demandant de respecter le règlement et de cesser les bruits mais, malheureusement, ils n'ont pas tenu

compte des rappels. Et quand j'ai mis pression sur leur l'agence pour qu'elle les sanctionne, l'agence m'a dit que les bailleurs ne voudront jamais lancer une procédure d'expulsion à leur encontre car cela engendre des frais importants. C'est la raison pour laquelle je veux attaquer les bailleurs et non les locataires (à vrai dire, je ne sais pas si les bailleurs ont été mis au courant des nuisances, par l'agence) ?

2ème raison : les locataire sont des étudiants donc sûrement pas solvables. Si je gagne mon procès, leurs bailleurs sont plus solvables. Je suis pas juriste et j'essaie de raisonner avec la logique, mais vous le savez mieux que moi.

Par **Tisuisse**, le **18/09/2020** à **08:29**

Bonjour,

Voyez un avocat pour ça.

En effet, les coordonnées des propriétaires (noms et adresses) doivent figurer en clair sur le bail de location, même si c'est une agence immobilière qui gère cette location. Via votre avocat, l'agence sera tenue de se plier à cette exigence faute de quoi c'est le juge qui pourra l'y contraindre.

Par **P.M.**, le **18/09/2020** à **13:01**

Bonjour,

Encore, une fois le propriétaire doit figurer sur le bail de location mais l'agence n'est pas formellement obligée de fournir les coordonnées du bailleur d'un autre logement et on ignore même si c'est la même agence qui gère aussi le logement du voisin...

Je pensais que ce qui vous intéressait c'est de faire cesser les nuisances sonores qui ne sont donc pas des dégradations dans les parties communes mais apparemment c'est tout autant de pouvoir percevoir des dommages-intérêts...

Vous avez maintenant différents avis pour vous déterminer sur la meilleure méthode...

Par **fricero**, le **18/09/2020** à **20:39**

Bonjour

Mon avocat avait trouvé ça

"En vertu de la loi du 6 juillet 1989, la propriétaire a l'obligation d'intervenir, sa responsabilité

pouvant être engagée par la copropriété en cas d'inaction."

Par **fricero**, le **18/09/2020** à **21:24**

Dans mon immeuble, j'avais été accusé - à tort - par un voisin de trouble de voisinage

Il avait appelé le 17 / visite de 4 policiers chez moi / je dépose plainte pour dénonciation calomnieuse avec CPC (pan sur le bec)

Mon avocat m'avait expliqué, compte tenu des faits, que je risquais la résiliation de mon bail

Et que si mon bailleur, par flemme ou économie, ne faisait rien, il risquait de voir sa responsabilité engagée par la copro

Par **miyako**, le **19/09/2020** à **13:21**

Bonjour,

Dans le cas présent, **c'est le bailleur qu'il faut rechercher**, car les locataires se moquent de la justice, ils sont insolvable. Il y a une agence clairement identifiée qui a un mandat de gestion, ce n'est pas seulement une simple boîte aux lettres pour encaisser les loyers.

Il y a un mandataire, c'est l'agence de location, donc celle-ci étant le mandataire du bailleur est responsable de la bonne exécution du Bail, le mandataire touche une commission, donc rémunéré pour cela.

A défaut de pouvoir obtenir l'adresse du bailleur autrement que par requête en justice, je pense qu'il faut envoyer une mise en demeure LRAR à l'agence afin qu'elle prévienne le bailleur de ce qui se passe, à défaut de communiquer son adresse. Il faut menacer de la mettre en cause en tant que gérante de la location et lui communiquer copie du constat d'huissier.

Il en est de même du syndicat de la copropriété où habite les locataires. Le syndicat des copropriétaires peut agir à l'encontre du bailleur et engagé sa responsabilité, notamment si des voisins se plaignent du comportement de certains locataires. Les voisins ne sont pas forcément des habitants de l'immeuble.

Le bailleur peut être mis en cause que si il a été informé d'une façon formelle, via une mise en demeure de faire cesser les nuisances de ses locataires

l'agence a tout intérêt à communiquer avec le plaignant, car un magistrat saisi de cette affaire ne manquera pas d'apprécier le comportement de l'agence gestionnaire.

Mais je ne comprends toujours pas, pourquoi, la police refuse d'intervenir en dressant procès Verbal, et en refusant la plainte .

Je me demande ce qu'en concluerait le procureur de la république, en cas de plainte directement auprès de ses services; pas forcément un classement sans suite???

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **fricero**, le **19/09/2020** à **14:00**

D'un autre côté, notre ami n'évoque jamais précisément le trouble subi

Si c'est du linge au fenêtre ou le nourrissage des chats errants....

Par **P.M.**, le **19/09/2020** à **14:32**

Bonjour,

[quote]

Concernant les troubles de nuisance sonore que je subit depuis 2 ans[/quote]

La police ne va quand même pas s'installer dans l'immeuble pour constater les nuisances sonores en fonction aussi de leur importance et le constat d'Huissier peut être transmis au Procureur de la République...

Par **fricero**, le **19/09/2020** à **14:38**

Ok on n'avait pas vu

Vous faites une main courante et vous appelez le 17 Police Secours le jour où il y a du bruit pour venir constater la flagrance

Par **miyako**, le **19/09/2020** à **18:27**

Bonsoir,

Une main courante n'a pas grande valeur, alors qu'une plainte c'est juridiquement beaucoup plus important.

Effectivement si plainte au procureur, **il faut bien motivée la lettre**, transmettre la copie des constats d'huissier, et tous les courriers échangés avec l'agence, le syndic. Toutes les preuves. Le procureur demandera à la police d'entendre le plaignant, peut être faire convoquer les locataires.

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **fricero**, le **20/09/2020** à **09:48**

et s'ils font du bruit à 1h00 du mat, les huissiers se déplacent ?

et il n'y a que vous que cela dérange ?

bref, avocat, huissier pour du bruit d'étudiants

Par **Sammy999**, le **23/09/2020** à **02:04**

Je suis complètement d'accord avec vous.

Mon bailleur n'est pas responsable des troubles causés par des tiers car ils sont adultes.

Par contre il a une responsabilité si il n'a pas agit pour calmer les tiers à ma connaissance.

Normalement ils devaient mettre en demeure leur bailleur de cesser les troubles, car lui a les coordonnées des bailleurs de la copropriété.

Si le bailleur n'a aucune responsabilité, alors dans ce cas à quoi rime "la jouissance paisible des lieux"

mentionnés dans les contrats de bail ?

En tous cas c'est un débat intéressant.

Cordialement

Par **Sammy999**, le **23/09/2020** à **02:11**

Pour répondre à " fricero"

Oui les huissiers se déplacent à 1h du matin, même toute la nuit .

C'est une question d'argent.

Un constat le soir ou la nuit C'est minimums 500€ et encore certains proposent 1000€/heure .

L'huissier sera réglé en avance même si ce jour là, il y aura pas de bruit.

Certains avocats disent qu'il faut plusieurs constats pour prouver la récurrence du bruit.

Ou si non des attestations de voisins C'est aussi une preuve

Par **fricero**, le **23/09/2020** à **10:07**

500€, en tant que locataire, ça me ferait mal

Votre avocat a raison : 1 seul ne suffit pas surtout si l'huissier vient un jour d'anniversaire

Vous pouvez aller voir aussi le conciliateur

Pour rappel, depuis le 01/01, c'est obligatoire sous peine d'être débouté

Pour info, chez moi, en zone rouge, la conciliation est à l'arrêt pour de multiples raisons

A nouveau main courante et le 17 Police Secours le soir des bruits

ca devrait les calmer

Par **Sammy999**, le **24/09/2020 à 02:17**

J'ai fais tous ce que vous venez de dire:

-conciliateur

-appeler la police des dizaine de fois

- les service de la marie également

Malgré cela rien na changer.

Donc :

4 constat d'huissier = 2000€

Avocat: 1500€

Et c'est le début de la Procédure.

En sachant que certain voisin par lesquels je suis déranger n'ont même pas de bail ou vivent en sous locations.

Ma conclusion: en France la justice n'est pas pour les gens honnête.

Par **fricero**, le **24/09/2020 à 09:46**

Vu les sommes, je leur aurais proposé de leur acheter leur silence

On me donne 3 500 €, je me tais

S'ils partent encours de procédure, vous serez débarassé (sauf si le nouveau locataire est du même genre)

Par contre, aucune idée s'il y a intérêt à poursuivre la procédure

Surtout si le jour de l'audience, ils sont partis il y a 2 ou 3 ans

Par **Sammy999**, le **26/09/2020** à **04:12**

Même si il partent la procédure reste.
C'est le moment des fait qui compte.