



Responsabilité d'un propriétaire non occupant

Par **carol gomes**, le **28/11/2017** à **12:59**

Bonjour,

Le syndic de l'immeuble m'informe que le conseil syndical a décidé au cours de sa dernière réunion d'intenter une action en justice à mon encontre. Je suis propriétaire d'un appartement dont le locataire semble créer des troubles de voisinage (chien sorti sans laisse, niveau sonore, voiture mal garée...).

Depuis deux ans je réponds à chaque fois que je suis sollicitée par mail (j'habite à 22000 km) tant aux copropriétaires qu'au syndic, dans un souci de concorde générale et j'interviens auprès de mon locataire pour qu'il fasse cesser ces nuisances. Aucun constat d'huissier ne m'a été communiqué à ce jour. C'est la parole des uns (copropriétaires) contre celle de l'autre (seul locataire). De guerre lasse, j'ai fini par demander à mon locataire de chercher un autre appartement, ce qu'il fait apparemment, mais sans résultat pour l'instant.

Suis-je obligée de résilier son bail ? Le syndic peut-il agir sans décision d'AG ? Jusqu'où vont mes obligations en tant que propriétaire ? Je ne souhaite pas entrer dans une phase de procédure d'autant que je supporte déjà d'importants "frais de dossier" que me facture le syndic...

Merci d'avance pour votre réponse.

Par **youris**, le **28/11/2017** à **13:33**

bonjour,

dans une copropriété, le syndic ne connaît pas les locataires, il n'y a aucun lien juridique entre le locataire et le bailleur.

concernant la responsabilité du copropriétaire bailleur, voir ce lien:

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/responsabilite-coproprietaire-fait-locataire-8041.htm>

salutations

Par **janus2fr**, le **28/11/2017** à **15:32**

[citation]le conseil syndical a décidé au cours de sa dernière réunion d'intenter une action en justice à mon encontre[/citation]

Bonjour,

C'est impossible !
Le conseil syndical n'a pas ce pouvoir.

Par **HOODIA**, le **03/12/2017** à **11:09**

Bonjour,
Votre locataire " semble" à vous lire créer des problèmes depuis au moins DEUX ans en ne respectant pas le RC d'une façon systématique.
Vous devriez lire attentivement les résolutions des derniers PV d'AG pour comprendre la situation (et nous aussi !)
22000 kms ne semble pas l'unique excuse vis à vis de la copropriété ?