



qui est responsable des locataires si ce n'est le propriétaire?

Par **peggy54**, le **08/01/2013** à **13:24**

Bonjour,

Voilà mon (notre) soucis, nous avons une voisine qui insulte les habitants que ce soit adulte ou enfant, sans compter les coups dans le plafond elle est au 3ème et nous au 4ème, dans notre immeuble du moins dans notre entrée on ne devrait pas tirer la chasse d'eau, faire tourner le lave linge, passer l'aspirateur, enfin tout les gestes du quotidien, nous ne pouvons pas bouger de la journée pour ne pas subir les coups dans le plafonds ou insulte derrière sa porte quand nous passons.

Avec plusieurs locataires nous sommes allés voir Mme le Maire de notre ville, mains courantes et plaintes contre elle, la police se déplace sans arrêt mais ça ne mène a rien, Donc, nous avons décidé de faire une pétition contre cette dame, on attend sachant que j'ai envoyé une copie au procureur de la république.

Ma question est :

Est ce que ce n'est pas de la responsabilité du propriétaire de faire ce qu'il y a à faire dans ce genre de situation?

Pour l'instant il n'y a que les locataires qui essaient de faire bouger les choses.

Si quelqu'un pouvait m'éclairer ça me rendrait bien service

Par **HOODIA**, le **08/01/2013** à **15:15**

Le propriétaire, ne peut rien faire de plus que d'essayer de faire casser le bail par le tribunal. Il semblerait que votre voisine est un comportement hostile, sans qu'il soit possible de dialoguer.

Dans ces conditions, le syndic ne peut rien de plus que de faire un rappel au RC pour le principe !

Donc, un courrier au propriétaire peut permettre de motiver une rupture du bail, si ce dernier décide d'aller en procédure?

Par **peggy54**, le **08/01/2013** à **15:25**

Bonjour,

Non, je crois qu'il cherche à éviter la procédure justement ou il faudrait que ce soit les

locataires qui se débrouillent, j'ai contacté mon service juridique, ils vont prendre les choses en mains pour ça bouger. Je ne comprend pas pourquoi le propriétaire ne veut pas bouger c'est une dame qui a fait plusieurs séjours en psychiatrie, qui a eu plusieurs problèmes avec des voisins qui ont déménagé tellement ils en avaient marre. Mais elle ne m'aura pas! Disons que ça fait depuis 1987 qu'elle est là et nous depuis 2009 ça dérange madame, mais je crois que même si c'était des personnes âgées à notre place elle arriverait à les ennuyer aussi.

Merci pour votre réponse

Par **HOODIA**, le **08/01/2013 à 16:32**

si le propriétaire reçoit ses loyers régulièrement, cela risque d'être long et difficile avec une personne âgée qui semble dérailler plus ou moins.
Le relogement est un problème !

Par **damlot**, le **08/01/2013 à 16:36**

Bonjour,

Si, malgré les démarches auprès du propriétaire, celui-ci ne prend pas ses responsabilités en agissant en justice pour faire résilier le bail et expulser la locataire, il est possible que le syndicat des copropriétaires engage une telle procédure à sa place au titre de ce que l'on appelle, en droit, "l'action oblique".

Il faut évidemment que les conditions de la résiliation du bail soient réunies (preuve d'un manquement grave de la locataire à ses obligations) et que le propriétaire soit préalablement mis en demeure d'agir contre sa locataire.

Une telle action sera évidemment soumise aux mêmes aléas que l'action directe du propriétaire contre la locataire, et notamment pour la mise en application concrète de l'expulsion (décision du Préfet pour l'assistance de la Force Publique, impossibilité en période hivernale ...).

Sinon, il est possible aussi (et plus simple) de limiter l'action à une simple demande de dommages et intérêts pour les troubles de jouissance subis par les copropriétaires ou les locataires voisins : dans ce cas, l'action doit être engagée par les voisins victimes eux-mêmes et intentée contre la locataire et/ou contre le propriétaire (qui est en effet responsable des troubles causés par sa locataire).