



Nuisances cabinet médical

Par **IOS**, le **15/04/2013** à **21:59**

Bonjour,

J'habite une copropriété au rdc et devant mon appartement il y a un cabinet médical. Le médecin est propriétaire depuis plusieurs années, le cabinet est ouvert de 14h à 23h30 du lundi au jeudi. Les personnes passent leurs temps dans les cours communes, au téléphone, à fumer, à manger et même uriner. Si on demande de rester dans le cabinet on est agressé verbalement ou menacé. Aux heures tardives, ils sonnent à notre porte, le bruit est constant, vu que le soir ils sont aussi dehors en attendant les rdv. Notre courrier est fuyé par ces personnes et les colis, mêmes ceux destinés au médecin sont volés.

Le médecin a été plusieurs fois contacté par le conseil syndical et syndic pour arrêter les nuisances, mais selon lui il n'est pas responsable des ses "clients", et qu'il est là depuis longtemps et a le droit de faire ce qu'il veut. La DASS a été aussi contacté mais rien n'a changé.

Pouvez-vous nous éclairer sur nos droits et les démarches à suivre pour résoudre ce problème?

Merci beaucoup.

Par **wolfram**, le **20/04/2013** à **15:10**

Bonjour

A vérifier que le règlement de copropriété prévoit bien dans les conditions d'occupation la possibilité d'exercer une profession libérale.

Il doit bien y avoir une clause qui prévoit qu'un occupant ne doit pas troubler la "jouissance paisible" de leur bien par les autres copropriétaires.

Quelle que soit son ancienneté, il n'a d'autre voix de décision à l'assemblée générale des copropriétaires que le droit que lui donnent ses tantièmes de copropriété.

Pourrait-il vous conseiller l'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) ou si vous en avez une proche une consultation à la Maison de la Justice et du Droit.

Il est de la responsabilité du Syndic de faire respecter le règlement de copropriété. Et cela fait aussi partie de l'administration de l'immeuble, de sa conservation et de sa garde.

Votre copro ouvre-t-elle directement sur la voie publique ???

Je ne vous suis que de peu de secours.

Solution, mettre en oeuvre les dispositions de la loi qui incitent fortement à la fermeture totale des accès de l'immeuble. Lui donner la possibilité de commander l'ouverture de la porte.

L'inciter à recevoir sur rendez-vous seulement et non en consultation ouverte.

Désolé de ne pouvoir mieux répondre à ce Pb.

Michel.

Par **Boud**, le **23/04/2013** à **09:56**

Étrange votre histoire, c'est quoi ce médecin qui ouvre jusqu'à pas d'heure?

C'est pas parce que ce médecin n'est pas matinal qu'il doit imposer son rythme de vie professionnel aux autres copropriétaires.

Je rejoins le précédent intervenant, il faut d'abord vérifier si le règlement de copropriété prévoit les activités libérales (en général c'est le cas, ce sont les activités commerciales qui sont plus limitées), je doute par ailleurs que le règlement de copropriété ne définisse les horaires mais je dirai que c'est pas nécessaire car ceux-ci sont supposés et censés être raisonnables. On attend en effet d'un cabinet médical qu'il ferme à 20 heures 30 maximum.

Le médecin est bien évidemment responsable des troubles causés par son activité, tout comme chaque occupant est responsable des troubles qu'il cause à la copropriété.

L'ancienneté dans la copropriété ne prive personne de ses obligations, c'est un argument que l'on entend souvent et qui m'insupporte. Celui qui vient d'acheter un bien dispose des mêmes droits et obligations qu'un ancien propriétaire.

Enfin, si ce médecin n'est pas disposé à calmer ses patients, faites un constat d'huissier puis saisissez le tribunal compétent, sauf erreur de ma part il s'agira du Tribunal de Grande Instance.

Toutes ces démarches sont du ressort du syndic et il faudrait que vous l'incitez à agir.

Cordialement