



Agence locative qui ne fait rien pour les locataires

Par **cristcor**, le **09/10/2010 à 18:20**

Bonjour,

locataire ds une résidence comprenant 8 apts, nous sommes situés juste à coté d'une petite boîte de nuit. tous les we des personnes étrangères aux locaux viennent "squatter" la cage d'escalier, vomir, fumer des cigarettes et autres et depuis ce we, ils viennent également déféquer et uriner!

l'agence locative refuse de changer la porte du hall prétextant qu'il lui coute moins cher de la réparer régulièrement plutot que de la reemplacer.

quels sont nos recours. pouvons nous arreter de payer les charges ou meme le loyer? ou devons nous attendre que qq un soit agresser pr que cette agence réagisse?!

Merci d'avance pour la réponse!

Par **chris_Idv**, le **09/10/2010 à 18:52**

Bonjour,

Contactez le gérant de la boîte de nuit en lui expliquant calmement la situation: si aucun arrangement n'est possible pour améliorer la situation les résidents contacteront la police ... ce qui risque d'avoir un effet répulsif sur ses clients.

Une autre option consiste à vous organiser entre résidents pour occuper votre hall.

Dans tous les cas vous ne pouvez pas refuser de payer les charges, ni le loyer.

Cordialement,

Par **mimi493**, le **09/10/2010 à 20:59**

L'agence c'est quoi ?

- le syndic de la copropriété ?
- le mandataire du bailleur (de tous les logements ?)
- le propriétaire ?

L'action doit se porter contre le bailleur avec copie à son mandataire s'il en a un et contre la boîte de nuit (un locataire ne peut pas agir contre le syndic, seuls les propriétaires peuvent)

Chaque locataire doit faire une LRAR de mise en demeure au bailleur expliquant ma situation, le refus de l'agence, et exiger que le bailleur remplisse ses obligations notamment d'assurer la jouissance paisible du bien loué conformément à l'article 6 de la loi de 89. Qu'il appartient au bailleur d'agir auprès de la copropriété pour que les parties communes soient conformes, que la sécurité des locataires ne soient pas mise en cause par une déficience de la porte d'entrée et que soit appliqué l'article L126-2 du code de construction et de l'habitat. Qu'à défaut d'une action rapide et efficace, vous vous verrez contraint de faire appel à la justice.

Coté boîte de nuit, LRAR de mise en demeure, relatant les faits, vous plaignant de trouble anormal du voisinage et exigeant que le nécessaire soit fait.

Il vous faut aussi appeler la police dès que vous constatez une présence étrangère dans le hall.

Evidemment, interdit de ne pas payer ses charges, sinon, c'est la possibilité pour le bailleur d'entamer la procédure de résiliation du bail avec expulsion à la clef.

Article L126-2

Les propriétaires ou exploitants d'immeubles à usage d'habitation ou leurs représentants, qui satisfont à l'obligation mentionnée par l'article L. 127-1, peuvent également, en cas d'occupation des espaces communs du bâti par des personnes qui entravent l'accès et la libre circulation des locataires ou empêchent le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté ou nuisent à la tranquillité des lieux, faire appel à la police ou à la gendarmerie nationales pour rétablir la jouissance paisible de ces lieux.

Par **crystcor**, le **10/10/2010 à 08:59**

merci pour ces infos

en ce qui concerne l'occupation du hall par les résidents, ce serait une bonne idée si nous n'avions pas tous des emplois et des enfants!