



Nuisances par un locataire

Par **mammouth**, le **27/07/2015** à **21:36**

Bonjour à tous!

Je suis locataire dans un immeuble appartenant à un seul propriétaire, au rez de chaussée.

au dessus de chez moi loge une personne seule-épisodiquement son fils-, et sur sa terrasse-ancienne cour recouverte d'une dalle -débouche une bouche d'aération qui donne dans un placard dans lequel passent une partie des tuyaux d'évacuation de l'immeuble, au fond de mon appartement et dans la pièce sans air ni lumière qui est sous sa terrasse. le seul moyen pour moi de faire un courant d'air avec ma fenêtre coté rue est d'ouvrir ce placard...aucune odeur..

or cette personne bouche hermétiquement ce soupirail, et j'étouffe littéralement..actuellement 30°..

la propriétaire l'a su, fait libérer l'ouverture, il y a deux jours, mais peine perdue..encore bouché!

de plus, elle laisse systématiquement ouverte la porte de l'immeuble, nous exposant à une effraction rapide et silencieuse ..je ne sais comment faire!
je lui ai demandé plusieurs fois, mais sans succès!

je pense savoir quelle est la raison réelle de ses actes dont je préfère parler par MP, puisque ça relèverait du fisc et des services préfectoraux..

-si je n'ai pas posté au bon endroit, prier de déplacer mon post au bon endroit..c'est compliqué!-

merci pour vos conseils!

Par **mammouth**, le **29/07/2015** à **20:24**

J'attends une réponse à mon courrier fait au service en charge des chambres d'hôtes de mon arrondissement-je lui ai demandé de bien vouloir m'indiquer si elle est en règle,sans que dénonciation soit effective.ce n'est pas mon but.

une telle ouverture donnant sur sa terrasse,établie à l'époque de la couverture de la cour pour faire une terrasse avec une piece en dessous,meme borgne,est elle une servitude inaliénable?,donc impossibilité de la boucher et de ce fait interdire toute rentée d'air?

Par **moisse**, le **30/07/2015** à **07:48**

Les "auto-servitudes" cela n'existe pas. Comme l'immeuble a un seul propriétaire il ne peut s'accorder aucune servitude, il n'en a pas besoin.
Faites part à votre bailleur de ce problème de jouissance.

Par **mammouth**, le **30/07/2015** à **17:59**

il n'y a qu'un propriétaire celui de l'immeuble..la personne du premier étage est locataire comme nous...

mais a elle le droit de boucher à son gré cette ouverture qui seule permet de faire appel d'air chez nous,car tel est le gros problème??..

la propriétaire ne bouge pas trop..

je viens d'apprendre que cette personne n'a pas déclaré son activité de chambres d'hôtes,pas le Service Central d'Enquêtes de Marseille..c'est pas chouette?

Par **moisse**, le **01/08/2015** à **08:26**

C'est à vous de faire bouger le propriétaire:

* il vous doit une jouissance paisible et décente

* aucun locataire ne peut effectuer de la sous-location sans son accord écrit.

Il est donc en porte à faux, soit en ignorant une activité qui pourrait lui porter préjudice, sot en couvrant cette activité.

Par **mammouth**, le **04/07/2016** à **13:36**

Bonjour

La propriétaire finalement s'en moque complètement..elle avait fait déboucher ce soupirail,- rebouché deux jours après- et ne semble pas disposée à exiger à ce qu'on puisse avoir de l'air..sous prétextes d'odeurs gênantes qui viendraient de chez moi....et qui n'existent pas.en réalité,c'est bien sur pour assurer à ses clients une vue de patio ;comme elle le décrit: agréable. je sais depuis qu'elle a bouché aussi le fenestron de la salle d'eau de la maison- meme propriétaire-d'à coté,et qui donne sur cette meme terrasse -sans aucune vue gênante car dans un mur très épais,et avec barreaux-.cette situation est désespérante!!

Par **Lag0**, le **04/07/2016** à **13:58**

Bonjour,

Le voisin est bien libre de boucher cette ouverture si elle est située sur une partie qu'il loue. Si, de votre coté, vous rencontrez un problème d'aération de votre logement, c'est à voir, indépendamment, avec votre bailleur. A lui de vous délivrer un logement décent, donc s'il ne l'est pas, à faire le nécessaire pour qu'il le soit (climatisation par exemple).

Par **mammouth**, le **04/07/2016** à **14:13**

Ah..je suis un peu surpris de la reponse..elle est sure? sachant que ces ouvertures datent de bien avant que j'arrive dans l'immeuble il y a 20 ans-la voisine est là depuis 6-7 ans.

je vais donc passer à la vitesse supérieure:

services sanitaires,pompiers-mise en danger de la vie d'autrui-

services du fisc qui vont se régaler avec 5 ans de redressement fiscal,amende pour non declaration de chambre d'hôte auprès de la Mairie

Merci.

j'avais habité 10 ans au premier étage-là où est actuellement cette voisine indélicate-et la propriétaire m'avait bien recommandé de laisser les ouvertures libres afin de laisser un passage d'air.ce qui m'avait tout a fait semblé logique.

Par **morobar**, le **04/07/2016** à **18:06**

Bonjour,

[citation]pompiers-mise en danger de la vie d'autrui[/citation]

Il ne faut pas dire/faire n'importe quoi.

Les pompiers ne vont même pas se déplacer pour engueuler la voisine, quand à la mise en danger de la vie d'autrui, j'en ai autant à l'encontre de notre président, chaque fois qu'il parle à la TV je pète les plombs et suis au bord de la crise cardiaque.

Si l'appartement est insalubre, il faut ouvrir une action en ce sens.

Voir ici la procédure:

[citation]<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158>[/citation]

Votre idée de servitude de 20 ans n'a guère de sens non plus.

Par **mammouth**, le **04/07/2016** à **19:29**

c'est quand meme inadmissible que quelqu'un aménage,nous ferme une ouverture destinée à la ventilation en nous asphyxiant,impunément et qu'on ne puisse rien faire,sinon la menacer de dénoncer ses activités illégales!!

Par **Tisuisse**, le **05/07/2016** à **08:22**

Bonjour,

Constat d'huissier puis LR/AR au propriétaire le mettant en demeure d'agir à l'égard de son autre locataire faute de quoi vous déposerez un dossier au tribunal pour demander une mise aux normes, avec une date butoir et une astreinte journalière de retard et blocage des loyer sur un compte de la CDC, entre les mains de l'huissier. Lorsqu'on touche au portefeuille du responsable, là, les choses bougent.

Par **Lag0**, le **05/07/2016** à **08:27**

[citation] faute de quoi vous déposerez un dossier au tribunal pour demander une mise aux normes,[/citation]

Bonjour Tisuisse,

Ne partons pas dans de tels propos sans rien connaître du dossier !

De quelle "mise aux normes" parlez vous ?

Par **mammouth**, le **05/07/2016** à **11:02**

Une mise aux normes pour un immeuble de 150 ans ..faisable certes,mais je sais être raisonnable.et puis le coût de l'opération serait très €€€€€..

aucune isolation ni phonique ni thermique,aucune ventilation toilettes ni salle d'eau...rien que ça coûterait trop cher à la propriétaire..pour qu'elle le fasse faire par une entreprise spécialisée.

si je pouvais déménager,je le ferais,mais impossible pour le moment.