



## Squatte des parties communes

Par **Linourob**, le 19/10/2014 à 23:51

Bonjour

Je suis locataire depuis 3 ans dans un immeuble parisien.

Depuis plus d'un an, nous rencontrons des problèmes avec un homme qui se fait passer pour un employeur de l'immeuble. Il vit dans le hall d'entrée, se construit chaque soir un abris avec les poubelles, conserve même un matelas et un oreiller sur place et fait ses besoins dans la cours attenante.

Ces derniers temps il devient agressif, voire franchement violent. Il aurait menacé un autre locataire avec un tourne-vis.

Ma boîte aux lettres est régulièrement vandalisée (système de fermeture déformé, nom arraché). Je ne l'ai jamais pris en flagrant délit mais je ne vois que lui qui pourrait faire ça. Nous avons contacté le syndic. Après 3 mois ils ont enfin décidé de changer le code mais quelqu'un a lâché le morceau et nous voilà reparti dans la spirale infernale.

Bref je voudrais savoir quelles sont les possibilités. Puis je porter plainte pour harcèlement avec cette histoire de boîte aux lettres?

Comment pouvons nous forcer le syndic à prendre les choses au sérieux? (Arrêter de payer son loyer, déposer plainte pour non assistance à personne en danger...)

Je n'y connais rien et j'ai vraiment besoin de savoir quels sont mes droits et par quoi commencer pour régler ce problème pour de bon.

Merci d'avance

Par **moisse**, le 20/10/2014 à 10:10

Bonjour,

[citation]Comment pouvons nous forcer le syndic à prendre les choses au sérieux? (Arrêter de payer son loyer, [/citation]

Sivous payez un loyer, c'est que vous êtes locataire, et n'avez donc aucun lien de droit avec le syndic.

C'est à votre propriétaire-bailleur qu'il faut se plaindre.

[citation]déposer plainte pour non assistance à personne en danger [/citation]

Qui ne porte pas assistance lors d'un danger ?

Cette notion n'a de sens qu'au cours d'une situation spécifique, et non pas d'une situation ininterrompue dans le temps, et encore j'ignore où est la notion de danger qui vous préoccupe.

Je vous déconseille de cesser des payer votre loyer, cela vous conduira directement à la résolution du bail et à votre éviction des lieux.

Par **Lag0**, le **20/10/2014** à **10:23**

[citation]Nous avons contacté le syndic. [/citation]

Bonjour,

Le syndic n'a de relations qu'avec les copropriétaires. Il n'a aucune obligation de tenir compte d'une demande émanant de locataires.

Dans votre cas, c'est vers votre bailleur qu'il faut agir. Vous devez lui envoyer une LRAR lui demandant de respecter son obligation de vous assurer la jouissance paisible de la chose louée.

Par **Linouobb**, le **22/10/2014** à **21:53**

Bonjour

Effectivement il s'avère que mon immeuble est géré par un syndic qui est également mon bailleur.

J'ai également sur les conseils d'un ami porté plainte pour vol de courrier car je ne reçois plus les courriers du syndic/bailleur dont ma quittance de loyer.

J'ai entendu parler de la possibilité de créer un compte sur lequel on bloquerai tous les mois la somme de nos loyer mais sans le verser au bailleur. Pourriez vous m'en dire plus?

Par **Lag0**, le **23/10/2014** à **06:50**

[citation]J'ai entendu parler de la possibilité de créer un compte sur lequel on bloquerai tous les mois la somme de nos loyer mais sans le verser au bailleur. Pourriez vous m'en dire plus? [/citation]

Ceci est une légende...

Vous n'avez aucun droit de séquestrer de votre propre chef votre loyer. Un grand principe de droit en France est que l'on ne peut pas se faire justice soi-même. Pour en arriver à séquestrer vos loyers, vous devez déjà passer par la justice et c'est le juge qui peut vous y autoriser.

Par **moisse**, le **23/10/2014** à **07:55**

Bonjour,

[citation] il s'avère que mon immeuble est géré par un syndic qui est également mon bailleur[/citation]

A tout confondre vous risquez des déconvenues graves.

Le bailleur est le propriétaire de votre résidence.

Le syndic est un commerçant mandaté par le syndicat des copropriétaires, par convention en général de 3 ans renouvelable, afin de gérer la copropriété.

Enfin un agent immobilier peut représenter votre copropriétaire.

Vous n'avez pas de rapport avec le syndic, uniquement avec votre propriétaire dont le nom est OBLIGATOIREMENT écrit sur le bail.

Il n'est pas impossible que le syndic soit également copropriétaire (cas du syndic bénévole).

Par **Lag0**, le **23/10/2014** à **08:07**

[citation]uniquement avec votre propriétaire dont le nom est OBLIGATOIREMENT écrit sur le bail. [/citation]

Le locataire a aussi des rapports avec le mandataire de son propriétaire le cas échéant. Bien souvent d'ailleurs, lorsqu'il y a un mandataire, le locataire n'a de rapports qu'avec lui. Mais il ne faut pas oublier que c'est toujours le propriétaire qui reste responsable légalement, pas son mandataire.