



Copropriété nuisances sonores d'un locataire mise en demeure syndic

Par **Chiarellih**, le **05/03/2022** à **08:30**

Bonjour,

Je suis copropriétaire d'un appartement que je loue.

Ma locataire m'a signalé depuis novembre 2021 des nuisances sonores (hurlements de chiens, disputes, musique la nuit) provenant d'un appartement mis en location. J'ai prévenu le syndic qui est intervenu auprès du propriétaire et de nous même, encourageant la locataire a appeler le service de contentieux de voisinage de la ville et la police municipale.

Les nuisances se sont poursuivies malgré l'intervention de la police à plusieurs reprises. Le syndic a été prévenu à chaque fois. En février j'ai envoyé un courrier de mise en demeure au syndic lui demandant de faire appliquer le règlement de copropriété dans un délais de 1 mois (jusqu'au 13/03/2022). Suite à ce courrier j'ai eu un échange oral avec la secrétaire m'indiquant que des plaintes venaient des différents copropriétaires et qu'ils avaient bien reçu mon courrier. Pas de réponse à ce courrier.

Ce matin ma locataire m'indique avoir encore été dérangée toute la nuit par le même locataire et menace de poser son préavis.

Je pense signaler par mail ces nuisances et indiquer la menace de départ de ma locataire au syndic

Que puis-je faire ? Si ma locataire dépose son préavis puis-je me tourner vers le syndic pour la perte de loyer ?

Cordialement,

Par **amajuris**, le **05/03/2022** à **10:10**

bonjour,

il ne faut pas confondre le travail du syndic avec celui de la police.

votre locataire peut déposer une plainte contre l'occupant du logement à l'origine du trouble de voisinage.

comme bailleur vous pouvez également déposer une plainte.

vous devez avertir le bailleur du locataire bruyant du comportement de son locataire

voir ces 2 liens :

[troubles-de-voisinage-la-responsabilite-du-bailleur-du-fait-de-son-locataire](#)

[le propriétaire est-il responsable des nuisances causées par son locataire.](#)

la menace du départ de votre locataire ne concerne pas le syndic.

salutations

Par **nihilscio**, le **05/03/2022** à **13:25**

Bonjour,

Le syndic dispose de très peu de moyens pour faire appliquer le règlement de copropriété. Après la mise en demeure ne reste que l'action en justice qui requiert une autorisation de l'assemblée générale.

Les responsabilités s'établissent comme suit dans l'ordre décroissant :

- le locataire auteur des troubles,
- le bailleur,
- le syndicat des copropriétaires,
- le syndic en personne en cas de carence.

Il est illusoire d'espérer une indemnisation en cas de départ de votre locataire.