



Demande expulsion locataire

Par **cyril**, le **29/04/2010** à **09:54**

Bonjour,

Je suis actuellement à la présidence du syndic de copropriété, et je voudrais connaître mes droits concernant un locataire indélicat.

La copropriété se compose de la façon suivante:

- 1 appartement occupé par moi-même.
- 1 appartement occupé par mon voisin, qui est propriétaire (travaillant à l'étranger et donc peu dispo)
- 1 F2 en location, qui est la propriété de mon voisin travaillant à l'étranger.

Mon soucis vient du locataire qui ne veut pas respecter les règles de la copropriété.

Voici un bref aperçu de ses exploits:

- **Non entretien des escaliers extérieurs (il les trouve trop sales!)**
- **Non entretien de son jardin privatif (aucune plantation, non desherbage ...)**
- **Nuisance sonore: voiture à 4H30 du matin (il travaille de nuit), il pousse des cris jusqu'à minuit certains soirs!**
- **il prend un malin plaisir à faire glisser les meubles sur le carrelage le soir surtout et il claque les portes d'entrée de son appartement et de la copropriété à 4H30 du mat, et le soir jusqu'a point d'heure!**

J'ai évoqué tous ces points avec son propriétaire, avec l'agence de location CENTURY 21 également, mais personne ne veut lui dire quoique ce soit! Il sn'auraient pas le droit de lui demander de respecter les regles de la copropriété, selon eux!

Je voudrais donc savoir quels mes recours vis a vis de ce locataire plus que délicat pour exiger son départ auprès de son propriétaire, ainsi qu'auprès de l'agence de location!

Par avance je vous remercie de vos astuces!

Bien cordialement,

Cyril

Par **HUDEJU**, le **29/04/2010** à **12:49**

Bonjour

En avez vous informé votre voisin des désordres occasionnés par son locataire ?

Avez vous averti la police pour tapage nocturne ?

Par **Untel**, le **29/04/2010** à **21:59**

Bonjour,

Votre syndic est mandaté pour gérer la copropriété et donc pour faire respecter le règlement intérieur, contrairement à ce qu'il vous a répondu.

Concernant les parties qu'il doit entretenir, y est t-il obligé dans son contrat de location? Si oui, il appartient au propriétaire, ou le cas échéant à l'agence chargé de la gestion de l'appartement, de rappeler à l'ordre le locataire.

Pour les claquement de porte, c'est avant tout une question de savoir vivre. A part lui faire entendre raison vous aurez du mal à lui faire changer son comportement.

Rien ne vous permettra d'obtenir son départ avant le terme de son bail, sauf en cas de faute grave de sa part.

Vous ne pouvez que multiplier, dans la mesure du raisonnable, les plaintes et remarques auprès de la gendarmerie, de l'agence de location et du propriétaire. Dans l'espoir que son bail ne sera pas renouvelé.

Cordialement