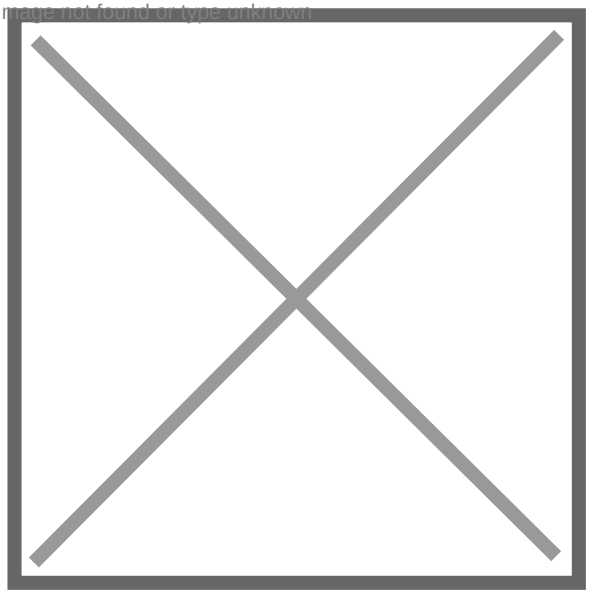
Image not found or type unknown



Parties communes et frais aux locataires

Par **Thomas92160**, le **12/04/2019** à **18:00**

Bonjour,

J'ai eu beau chercher mais je ne trouve pas la réponse à mes questions.

La première question concerne le changement de destination d'un local encombrant en "local technique". Soit disant pour des raisons de sécurité, notre local encombrant va être condamné, hors il sert aussi de passage pour sortir des caves plus aisément avec poussettes et vélos. Ce problème survient après l'arrivée d'un nouveau gardien qui, à priori, fait tout pour nous pourrir la vie... Maintenant pour sortir de la cave en vélo ou avec une poussette il faut serpenter dans les caves sur une centaine de mètres en passant les portes coupe feu, etc. Personne ne nous à demandé notre avis, le changement à été directement décidé par ce fameux gardien. Est-ce légal de faire ces changements ? Notre bail ne fixe-t-il pas les parties communes ?

Deuxième question, lors de ce changement de serrure, des locataires mécontents (ou peut être d'autres personnes) ont dégradé ces serrures et le syndic menace de faire payer aux locataires ces changements dans les charges. J'ai cru comprendre que pour faire ce genre de chose il fallait pouvoir prouver que les dégradations sont bien du fait d'un locataire. Ont-ils le droit de "taper" sur tout le monde directement ?

Je vous remercie pour vos futures réponses.

Cordialement.

Par **amajuris**, le **12/04/2019** à **18:22**

bonjour,
comme vous parlez de syndic, je suppose qu'il s'agit d'un immeuble en copropriété, dans ce cas c'est l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires qui a le pouvoir de prendre ce genre de décision et non le gardien.
les menues réparations des parties communes sont des charges récupérables par le bailleur auprès de son locataire selon le décret 87-713.
salutations

Par **Thomas92160**, le **12/04/2019** à **21:53**

bonsoir
merci pour cette réponse rapide, je me suis mal exprimé. Je suis logé (de fonction) dans un immeuble hlm et donc géré par 1001 vies habitat. je suppose que cela ne change rien pour les frais mais pour les parties communes du coup?
Merci :)

Par **morobar**, le **13/04/2019** à **07:52**

Cela ne change strictement rien.
L'office gère les communs comme il l'entend via son gardien.
Mais vopus pouvez le cas échéant organiser et déposer une pétition, l'office n'ayant pas forcément pris la mesure de sa décision.
Un gardien qui pourrit la vie des locataires souvent ne fait que son boulot plutôt que de fermer les yeux.

Par **Thomas92160**, le **13/04/2019** à **09:36**

Nous sommes déjà réunis en association de locataires.
Si seulement il n'y avait qu'avec moi que ça ne passait pas avec le gardien je pourrai me poser des questions, mais la c'est toute la résidence qu'il s'est mis à dos, même les personnes âgées...
Toutes les décisions prises n'ont aucun sens, et il l'a clairement dit: "si vous voulez jouer au cons..."
Bref, en sommes, il à tous les droits et peux faire ce qu'il veux vu que nous ne sommes que simples occupants locataires.
Merci pour vos réponses.

Par **Tisuisse**, le **13/04/2019** à **12:02**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,

Il suffit de transmettre au directeur de cet office d'HLM, les doléances de l'ensemble des locataires et de demander la remise à disposition de l'accès direct extérieur, ne serait-ce que pour des questions de sécurité incendie et que, à défaut, l'association des locataires introduira une procédure devant les tribunaux et ce sont les juges qui trancheront. Depuis l'affaire du Cinq-Sept (160 morts), discothèque près de Grenoble en 1969 ou 1970, les juges sont devenus intransigeants en matière de sécurité.

Par **amajuris**, le **13/04/2019** à **14:26**

tisuisse,
justement l'office HLM a condamné l'accès à un local technique pour des raison de sécurité, je suppose que l'office HLM a des arguments pour justifier cette fermeture.
salutations

Par **Tisuisse**, le **13/04/2019** à **18:09**

Faites comme vous le voulez, je vous ai donné un conseil, à vous de suivre ou non ce conseil.

Par **Thomas92160**, le **13/04/2019** à **18:53**

et bien justement c'est la que personne ne comprends.
Ce local encombrant est défini comme tel depuis la construction fin années 60 et jamais un seul incident. il contient en plus le local technique de la chaufferie (avec les vannes d'arrêt d'urgence et la clé) donc cela compromets grandement la sécurité en cas d'incendie de la chaufferie si ce local est condamné. Vu que le gardien n'est pas logé sur place, pendant les heures non ouvrables personne ne peux donc y accéder sauf en cassant la porte...
Quand a avoir des arguments pour le classer en local technique je ne vois pas bien.
Cette idée est venue du gardien quand il a constaté que certains locataires avaient (vraiment) abusé des encombrants en y entreposant même des gravats et quelques pots de peinture lors de la réfection d'un appartement. Depuis cet épisode il a pris la résidence en "grip" et veux nous le faire payer... c'est comme ça que nous le ressentons en tout cas. comment l'expliquer autrement? le même local étant désigné maintenant comme sortie unique de l'autre côté du bâtiment (avec exactement les mêmes caractéristiques).

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés