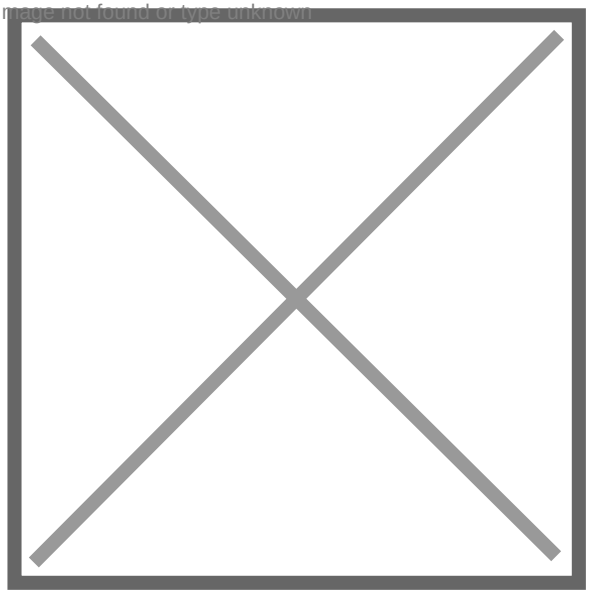
Image not found or type unknown



Résidence abandonnée par syndic et propriétaire

Par **Kenzo7**, le **02/12/2019** à **22:01**

Bonjour,

Je me retrouve dans une situation compliquée.

Je vis dans une résidence privée en théorie, pour étudiant. Cette résidence est gérée par des agences de location qui font l'intermédiaire entre les différents propriétaires et les locataires. Les agences de location louent les appartements de la résidence à des gens non étudiant et, dans la résidence, il ya beaucoup de sous location et colocation non déclarées, ce qui entraîne beaucoup de troubles de voisinages, de dégradations, d'incivilités, de trafics et de prostitutions.

En tant que locataire, j'ai alerté le syndic de copropriété à plusieurs reprises mais celui-ci, depuis un an, n'a absolument rien fait.

Ensuite j'ai alerté la mairie de ma ville pour leur signaler les faits.
Le service de la mairie a convoqué les copropriétaires et le syndic pour les sensibiliser sur la gravité des problèmes.

Ce jour là, le syndic s'est engagé à établir un tableau avec différentes tâches pour remédier aux différents problèmes.

Ensuite la mairie m'a mis en contact avec le président du conseil syndical pour lui remonter et l'alerter sur les problèmes que je rencontre dans la résidence.

Aujourd'hui, 2 mois plus tard, rien n'a changé. Le syndic n'a rien fait, le président du conseil

syndical ne répond ni à mes appels ni à mes mails. Il m'a fait comprendre qu'il ne fallait plus que je le contacte. Mon propriétaire, alerté à plusieurs reprises par mes mails, semblent ignorer mes réclamations aussi. Les problème continuent, surtout le tapage jour et nuit par des voisins avec n'ayant aucun bail.

Même la police, qui vient constater, ne peut rien faire à part constater et repartir. Donc, c'est l'impasse et l'impunité totale. Que faire ?

Merci.

Par **amajuris**, le **03/12/2019** à **15:45**

bonjour,

vous faîtes un courrier en recommandé avec A.R. au syndic et au maire en relatant les faits que vous décrivez dans votre message en souhaitant qu'il n'arrive pas la même chose à votre résidence que ce qui s'est passé à Marseille.

le syndic est responsable de la conservation de l'immeuble, il peut entamer des travaux urgents sans accord préalable de l'A.G.

" Le maire est chargé d'assurer la sureté, la sécurité et la salubrité publique sur le territoire de sa commune. En référence au Code Général des Collectivités Territoriales, la responsabilité civile et administrative du maire peut être engagée.

A ce titre il peut mettre en œuvre les ***différentes procédures existantes*** *en fonction des circonstances et de la gravité de la situation et peut également prendre toute disposition qu'il estime nécessaire pour* ***garantir la sécurité des personnes****, y compris en urgence (danger immédiat). "*

source: https://www.echodescommunes.fr/actualite_781_Mal-logement-quelle-responsabilit-pour-le-maire.html

salutations

Par **morobar**, le **03/12/2019** à **17:09**

Bonjour,

[quote]
vous faîtes un courrier en recommandé avec A.R. au syndic et au maire

[/quote]
Le syndic n'est nullement tenu d répondre à un locataire. Il n'a de comptes à rendre qu'au seul syndicat de copropriété et devant l'AG.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Quand au maire il est parfaitement démuni et ne peut quen prodiguer des conseils.

Les problèmeds de bail écrit, oraux, sous-location...échappent à son pouvoir de police.

Le seul recours du locataire s'exerce à l'endroit de son bailleur.

Par **amajuris**, le **03/12/2019** à **18:47**

morobar,

ok pour le locataire qui doit s'adresser par LRAR à son bailleur.

pour le maire, si on suit votre raisonnement, pourquoi le maire de Marseille et la mairie dans son esemble ont-ils été mis en cause ?

le maire a le pouvoir de prendre un arrêté de péril .

voir ce lien:

service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16104

Par **nihilscio**, le **03/12/2019** à **21:37**

Bonjour,

Le maire prend un arrêté de péril lorsque l'immeuble menace de s'effondrer, non lorsque les occcupants sont impolis. Dans la situation présente, il n'y a pas grand-chose à faire si ce n'est aller vivre ailleurs si l'on peut.

Par **Kenzo7**, le **04/12/2019** à **00:47**

Bonjour
D'abord merci
Ensuite morobar à tous résumer.
Le syndic n'a pas de compte à me rendre d'ailleurs ils m'ont demandé de ne plus les contacter.
La mairie a convoqué le syndic ET la copropriété mais elle m'a fait comprendre qu'il ne peuvent rien faire de plus car c'est une résidence privée.
Quant à mon propriétaire, apres lui avoir envoyé plus de 15 e-mail pour me plaindre, Il n'a rien fait, elle me dit : "faut rester optimiste".

Par **Tisuisse**, le **04/12/2019** à **07:02**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour KENZO7,

Je ne vois qu'une seule issue à votre problème : trouver une autre location et partir de cette résidence.

Par **Kenzo7**, le **05/12/2019** à **00:45**

Tisuisse
Bonjour
Si c'était aussi facile que ça.
Trouver un logement en région parisienne n'est pas évident

Par **Tisuisse**, le **05/12/2019** à **06:56**

Pas évident, certes, mais il faut faire des recherches actives, très actives. Je pense qu'en région parisienne cela reste très possible, il faut se bouger le c.... c'est tout.

Par **morobar**, le **05/12/2019** à **08:50**

Je reconnais que cela devient difficile surtout avec des contraintes économiques qu'on peut supposer.
Et ce n'est pas le système de location à la demande mis en place en ligne qui va favortiser la location résidentielle ou estudiantine.

En effet la protection du locataire atteint de tels niveaux que les bailleurs préfèrent de courtes locations avec très peu de risques.

Par **Kenzo7**, le **06/12/2019** à **04:07**

Les bon locataires sont délaissés, les mauvais locataires et les squatteurs sont favorisé. J'ai un squateur comme voisin, il n'a aucun bail, il fait le bordel tous les soir sans aucune sanction à son encontre. Il se permet même de me menacer quand j'appel la police. Et moi qui paye des impôts, une taxe habitation avec un bail, je subis et je doit me taire. Allez comprendre.

Par **Tisuisse**, le **06/12/2019** à **07:35**

Ce que nous comprenons surtout c'est que vous ne voulez pas déménager alors que c'est, visiblement, la seule et unique solution. Bougez-vous un peu (et même beauoup) pour trouver autre chose.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **amajuris**, le **06/12/2019** à **09:33**

bonjour,

je confirme les propos de morobar, la quantite de logements proposés à la location dans le domaine privé diminue d'année en année, la raison est la protection du locataire, quand un locataire ne paie pas ses loyers, le bailleur met en moyenne 2 ans pour récupérer son bien mais pas les loyers.

donc un bailleur préfère faire de la location de très courte durée, ça rapporte plus et avec moins de souçis.

salutations

Par **nihilscio**, le **06/12/2019** à **12:11**

Pour ma part, je ne les confirme pas.

[quote]
la quantite de logements proposés à la location dans le domaine privé diminue d'année en année,[/quote]

Affirmation gratuite. En réalité, entre 1992 et 2016, le volume de logements loués vides a crû de 27 %, soit 1,3 million de logements en plus. Cela représente une évolution équivalente à celui de l'ensemble du parc de résidences principales (+26 %) : https://blog.locservice.fr/etude-de-lanil-devoile-chiffres-etonnants-parc-locatif-prive-france-3607.html

[quote]
la raison est la protection du locataire[/quote]

C'est la faute à ces cochons de locataires qui ont tous les droits, tout comme le chômage est la faute à ces cochons de salariés qui ne sont jamais contents.

En Allemagne, par rapport à la France, les loyers sont moins chers, les logements locatifs plus nombreux et en meilleur état et les locataires ont encore plus de droits. Il est ainsi interdit au bailleur de donner un congé pour vente.

La location de courte durée qui se substitue à la location classique ne prospère que dans secteurs, notamment dans les lieux touristiques et tout particulièrement à Paris. Ce n'est pas du tout un phénomène général.

[quote]
J'ai un squater comme voisin, il n'a aucun bail, il fait le bordel tous les soir sans aucune sanction à son encontre.[/quote]

Que le voisin soit un squatter, c'est possible. Que ce squatter fasse le bordel tous les soirs, c'est possible. Mais que le propriétaire laisse tranquillement quelqu'un occuper son bien sans

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

payer de loyer, je n'y crois pas du tout. Cela prend un certain temps, mais un squatter finit par se faire expulser.

Par **morobar**, le **06/12/2019** à **16:01**

[quote]
C'est la faute à ces cochons de locataires qui ont tous les droits, tout comme le chômage est la faute à ces cochons de salariés qui ne sont jamais contents.

[/quote]
Ce n'est pas le bailleur l'employeur.

[quote]
En Allemagne.....

[/quote]
A Miami le bailleur indélicat fait l'objet de poursuites par le sherif. ET le locataire impécunieux est expulsé dans la semaine par ce même sherif.

Ce n'est pas mieux, c'est différent.

[quote]
La location de courte durée qui se substitue à la location classique ne prospère que dans secteurs, notamment dans les lieux touristiques et tout particulièrement à Paris. Ce n'est pas du tout un phénomène général.

[/quote]
Il se trouve que c'est dans ces lieux que les étudiants recherchent des logements.

Pas en Creuse ou en Lozère. Encore que dans ces départements, il n'est pas si facile de se loger, lorsqu'il n'y a pas de marché locatif c'est diffcile pour les bailleurs comme pour les candidats locataires.

Par **Kenzo7**, le **07/12/2019** à **00:42**

Ce que nous comprenons surtout c'est que vous ne voulez pas déménager alors que c'est, visiblement, la seule et unique solution. Bougez-vous un peu (et même beauoup) pour trouver autre chose.

Tisuisse ce que tu comprends pas,c'est que si j'avais trouvé ailleurs je serai pas la .
En region parisienne faut compté pas moins de 600€/ mois pour un studio dans le privé.
Pour y accéder faut toucher 3 fois le montant du salaire et plus un garant en général.
C'est à dire minimum 1800€ net de salaire et un garant.
Et même avec ces garantie parfois ya 20 personne sur le logement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **morobar**, le **10/12/2019** à **09:36**

[quote]
Pour y accéder faut toucher 3 fois le montant du salaire et plus un garant en général.
C'est à dire minimum 1800€ net de salaire et un garant.
Et même avec ces garantie parfois ya 20 personne sur le logement

[/quote]
Quoiqu'en disent certains, ces difficultés sont liées à la protection, du locataire.

Se tromper dans le choix de son locatire c'est pour le bailleur des années de galère, de pertye de loyer et souvent aussi de dégradations.

C'est tellement simple à comprendre qu'on peut encore s'étonner du contraire.

Les offices HLM s'en moquent, ce sont des deniers publics. Mais tous les bailleurs ne sont pas de grandes compagnies d'assurance ou des offices sociaux.

Par **nihilscio**, le **10/12/2019** à **11:30**

[quote]
C'est tellement simple à comprendre

[/quote]
Ce n'est pas simple, c'est simpliste.

Les difficultés liées au logement sont dues pour une large part dans les zones tendues, principalement à Paris, à plusieurs décennies de hausse des loyers à un rythme supérieur à celui de l'évolution des revenus de sorte que le logement dans des conditions acceptables est devenu inaccessible à la classe moyenne. Résultats : d'un côté les locataires n'arrivent pas à trouver de location convenable, de l'autre, les bailleurs ont du mal à rentabiliser leur investissement.

Il y a un moyen très simple pour faire baisser les loyers : supprimer les APL. Au gouvernement, on en rêve. Cela finira par se faire.

Par **morobar**, le **10/12/2019** à **16:44**

[quote]
Ce n'est pas simple, c'est simpliste.

[/quote]
Paris, car personne ne veut plus habiter en banlieue, de crainte de tomber sur une zone de

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

non droit....

J'ai habité adolescent en HLM, mon voisin était juge à la cour d'appel.

Auourd'hi cet ensemble immobilier est devenu "cité sensible".

Franchement vous voulez y loger ?

Bref on sort du débat.

Il se trouve que je suis aussi bailleur sous 2 formes:

* location saisonnière avec des durées d'une semaine. Bien bordé, un peu de casse et/ou fauche pas de gros rpoblèmes.

* location d'une maison à l'année. A chaque changement de locataire (3/4 ans) j'ai une rimbabelle de candidats beaucoup incapables de supporter le loyer.

J'en suis à vérifier les documents fournis car la production d'un faux n'est plus un vice du consentement.

Le marche de la location c'est comme le marché de l'emploi.

Plus de contraintes==+>plus de précarité.

Du coup les loyers flambent. La suppression des APL ne changera pas grand chose, je suis passé à coté toute ma vie et j'habitais Paris intramuros.

Par **nihilscio**, le **10/12/2019** à **17:25**

[quote]
j'ai une rimbabelle de candidats beaucoup incapables de supporter le loyer.

[/quote]
Si l'on abrogeait les dispositions de protection des locataires, cette ribambelle de candidats deviendraient solvables. Mais bien sûr ...

[quote]
La suppression des APL ne changera pas grand chose

[/quote]
Elles coûtent à l'Etat 15 mds€ par an. La cour des comptes dénonce réguièrement son inefficacité. Elle estimait en 2005 qu'un euro d'aide supplémentaire se traduisait par une augmentation de 78 centimes du loyer. Son effet inflationniste est évident. En outre, la gestion

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

des APL par les CAF coûte 800 M€ par an.

[quote]
Plus de contraintes==+>plus de précarité.

[/quote]
Pure idéologie. Cette formule ne se constate pas dans la réalité.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés