



Urgent : propriétaire veut enlever sanibroyeur !

Par **amandine75017**, le 20/11/2017 à 14:23

Bonjour à tous,

Je suis assez désemparée concernant ce problème qui me tombe dessus alors que tout se passe bien dans ma location. J'ai déménagé dans mon studio en mars dernier, c'est un appartement situé au dernier étage (anciennes chambres de bonnes) à Paris.

Le propriétaire a fait installer un sanibroyeur avant mon arrivée, il est bien stipulé sur mon bail qu'il fait partie de la location.

Il y a un WC sur le palier mais mon propriétaire souhaitait que l'appartement ait tout le confort possible. Je n'aurais jamais déménagé dans un appart sans toilettes...

Bref, les voisins se sont plaints du bruit apparemment et mon propriétaire a reçu une lettre recommandée du syndic de copropriété, qui engage une procédure judiciaire.

Le propriétaire veut enlever le sani et revoir le prix de mon loyer jusqu'à ce que je trouve un autre appartement...

Je n'ai ni le temps, ni l'argent pour déménager en urgence. Et il n'est pas question que je reste dans un appartement sans WC.

Quels sont mes droits dans cette affaire? Puis-je demander conseils à qui que ce soit? Dois-je quitter mon appartement?

Merci pour votre aide...

Par **Lag0**, le 20/11/2017 à 15:42

Bonjour,

Le bailleur est pris entre 2 feux puisque, d'un coté, il doit remédier à la gêne de voisinage causée par le broyeur et de l'autre, il n'a pas le droit de modifier la chose louée en cours de bail.

A lui donc de trouver un moyen de concilier les deux ! Et donc de trouver un broyeur qui ne gêne pas les voisins...

Par **amandine75017**, le **20/11/2017** à **17:58**

Merci pour votre réponse, il semblerait en plus que le sanibroyeur soit interdit puisque pas relié aux canalisations... Le propriétaire n'a pas demandé l'autorisation en premier lieu au syndic en achetant l'appartement.

Du coup est-ce que je risque vraiment de voir mon sani enlevé? Comment puis-je m'opposer à cela?

Par **morobar**, le **21/11/2017** à **09:37**

Bjr,

Vous ne pouvez tout simplement pas vous y opposer.

Mais par contre la voie au dédommagement vous est ouverte.

Par **Lag0**, le **21/11/2017** à **10:28**

Je ne suis pas d'accord avec morobar sur ce point. Comme déjà dit, le bailleur ne peut modifier la chose louée. Le logement est loué pourvu d'un WC, il doit le rester...

Par **morobar**, le **21/11/2017** à **12:27**

Le logement peut aussi servir de base spatiale selon le bail, ce n'est pas opposable aux tiers. Si l'usage du Sani broyeur ne peut être toléré, sa présence au bail n'est pas opposable aux tiers ou au syndic.

Par contre effectivement le locataire va subir un préjudice dont il peut demander réparation.

Par **Lag0**, le **21/11/2017** à **13:23**

[citation]Si l'usage du Sani broyeur ne peut être toléré, sa présence au bail n'est pas opposable aux tiers ou au syndic. [/citation]

Sur ce point, nous sommes d'accord, relisez mon premier message. Le bailleur doit régler le problème des 2 cotés, trouver une solution pour que son locataire conserve son WC tout en solutionnant les problèmes avec la copropriété.

Le problème n'est pas le bail et encore moins la station spatiale (!), il est que le locataire dispose actuellement d'un WC et qu'il a le droit de continuer d'en disposer. Je ne pense pas qu'actuellement il soit sur la lune ou sur Mars !!!

Par **morobar**, le **22/11/2017** à **09:10**

Je ne comprends alors pas votre position.

Il est probable que la pose d'un appareil sanitaire classique soit impossible, comme cela peut arriver dans les vieux immeubles parisiens avec les WC sur le palier.

Le propriétaire est donc dans l'impossibilité de respecter les indications du bail, lequel se limite à désigner un Sani broyeur.

Alors le locataire ne peut que quitter les lieux ou se satisfaire de WC sur le palier.