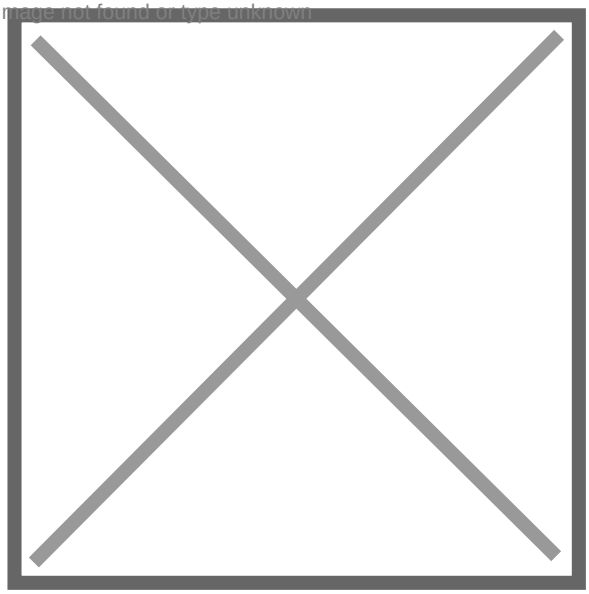
Image not found or type unknown



Trouble de voisinage - bruit anormal de voisinage

Par **chantalia42**, le **24/05/2015** à **17:57**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires depuis 8 mois d'un appartement dans une copropriété de 5 logements (3 au 1er étage, et 2 au rdc avec jardin privatif et terrasses).
Au rdc habite une locataire de 85 ans, celle-ci reçoit sa famille très nombreuse en moyenne 4 à 5 personnes voire plus, de 14h à 17h 30 tous les jours, samedi et dimanche compris..Ces personnes s'installent dans les parties communes sous les escaliers desservant mon logement, les vociférations, cris, paroles fortes, même avec ma porte d'entrée fermée j'entends tout.. Je me suis rendu chez la locataire pour lui demander de bien vouloir se déplacer de quelques mètres ou de se mettre sur sa terrasse donnant derrière, on m'a dit que si les bruits me gênaient je n'avais qu'à fermer ma porte....Donc nous avons fait déplacer son propriétaire qui est venu nous voir dans un premier temps et est descendu voir sa locataire. Apparemment rien n'y fait, cela continue. Nous n'avons pas de syndic, mais le règlement de copropriété reste toujours en vigueur. Que nous conseillez-vous? Merci de votre aide.

Par **moisse**, le **24/05/2015** à **18:22**

Bonjour
Déjà commencer par mettre en place un syndic. Une copropriété doit être administrée et génère toujours des charges, par exemple l'assurance.
Après prendre contact avec une association comme l'ADIL, ce genre de trouble doit faire l'objet de constatations pour permettre au bailleur d'agir à l'encontre de son locataire, encore

qu'avec l'âge de la dame il va hésiter à résilier le bail à son échéance.
Mais vous pouvez aussi faire du bruit la nuit et avoir cette voisine à l'usure.

Par **chantalia42**, le **24/05/2015** à **20:25**

Les 5 copropriétaires ne veulent pas de syndic jusqu'à présent. Il ne nous reste plus qu'une seule solution c'est de faire constater par huissier ce trouble récurent pour nous, car comme vous dites le bailleur hésitera à résilier le bail de cette dame vu son âge. Il est hors de question pour nous de faire du bruit volontairement la nuit, car en fait ce n'est pas cette dame qui fait du bruit mais tous ses visiteurs qui viennent se défouler chez elle. Votre réponse ne nous aiguille pas trop mais d'après les textes de loi que nous avons pu lire, syndic ou pas, toute personne à le droit de jouir des parties communes de la copropriété sans pour cela créer de troubles anormaux de voisinage, donc le propriétaire devra prendre ses responsabilités envers sa locataire. Merci pour votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **25/05/2015** à **08:57**

Bonjour chantalia42,

Une copropriété doit être impérativement gérée par un syndic ou par une ASL (Association Syndical Libre) ne serait-Ce que pour gérer la répartition des charges collectives. Donc, en l'absence de syndic, créez une ASL avec 1 président, 1 trésorier, 1 secrétaire (le minimum obligatoire).

Par **moisse**, le **25/05/2015** à **09:08**

Bonjour à tous,
[citation]Les 5 copropriétaires ne veulent pas de syndic [/citation]
Et moi je ne veux pas d'impôts, mais ils existent quand même.
La mise en place d'un syndic n'est pas une option mais une obligation.
Quand vous aurez un dégât des eaux impliquant la copropriété ou la toiture à refaire vous comprendrez peut-être.
Vous pouvez toujours désigner un syndic bénévole, c'est même souvent la solution adoptée dans les petites copropriétés.
[citation] le propriétaire devra prendre ses responsabilités envers sa locataire[/citation]
Comme il est démuni de pouvoirs de police, son action est vite limitée et vous n'aurez aucun recours à son endroit.

Par **talcoat**, le **04/06/2015** à **12:00**

Bonjour,
Un immeuble en copropriété implique que le syndicat des copropriétaires désigne un syndic

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

pour administrer le syndicat, en aucun cas il ne peut s'agir d'une ASL réservée à la gestion des parties communes d'un lotissement.
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés