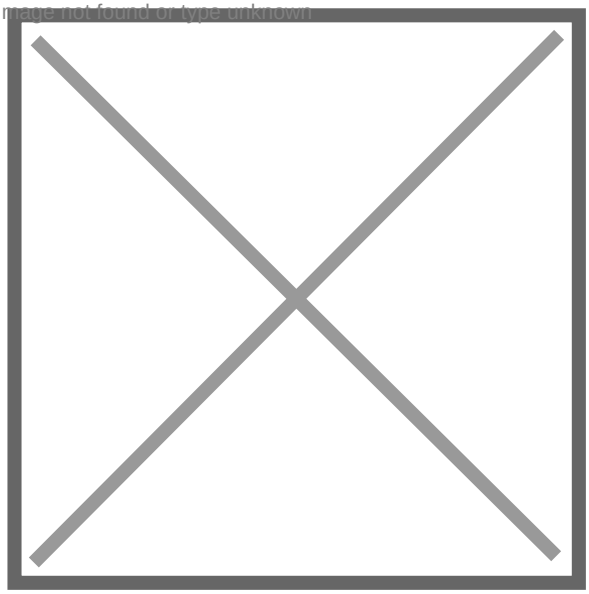
Image not found or type unknown



Visite de l'appartement par le propriétaire

Par **Dauphine27**, le **01/12/2013** à **21:52**

bonsoir,

Je voudrais avoir une précision.

Le syndic se plaint de l'état d'un appartement de la copropriété selon les dire d'une entreprise.

Le syndic n'apporte pas de preuves mais prend en grippe cet appartement

Est ce que le propriétaire de l'appartement a-t-il le droit d'aller dans l'appartement pour vérifier par lui même l'état de l'appartement de son locataire ou pas?

Merci de votre aide,

Par **Lag0**, le **02/12/2013** à **08:04**

Bonjour,
Votre question est difficilement compréhensible, pourriez-vous apporter des précisions ?
Le syndic n'a, normalement, pas à se plaindre de l'état des parties privatives d'un lot de copropriété, sauf si cet état pourrait avoir une répercussion sur celui de l'immeuble ou des parties communes.
Il y a donc très certainement des informations qui nous manquent ici, d'autant que vous ajoutez :
"Le syndic n'apporte pas de preuves mais prend en grippe cet appartement", ce qui n'a pas vraiment de sens. Un syndic qui prend en grippe un appartement, qu'est-ce que cela peut

bien vouloir dire ?

Par **Dauphine27**, le **02/12/2013** à **13:53**

bonjour

en faite, il y a des travaux a effectués dans l'immeuble descente eau et ils doivent passer par un appartement.

Le locataire de cet appartement est souvent en déplacement. A priori d'après ce que j'ai compris, le entreprise aurait plusieurs fois appelé la personne pour prendre rendez vous et celle ci n'aurait pas rappelé. et lorsque nous (les voisins) interrogeons le locataire il nous dit qu'il n'a jamais eu d'appel.

Suite au différents courrier du syndic au bailleur, le bailleur s'est rapproché à plusieurs reprises de l'entreprise, qui a dit qu'il ne s'était pas rapproché du locataire mais le syndic persiste à dire le contraire.

Dans la dernière lettre au bail, le syndic indiquait qu'il ferait intervernir un huisser si le propriétaire n'obligeait pas le locataire a ouvrir sa porte alors que l'entreprise était passé dans cet appartement et fixé une date de travaux.

Le syndic indique également que selon l'entreprise qui est venue dans l'appartement, celui ci sera dans un dégat lamentable.

Donc le propriétaire est il en mesure de contrôler l'état de l'appartement?

Par **Lag0**, le **02/12/2013** à **14:02**

Bonjour,
S'il s'agit d'une location vide, ce que dit la loi :
[citation]
Le locataire est obligé :
[...]
e) De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, les travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que les travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;
[/citation]
Cette obligation existe pour le locataire envers son bailleur, le syndic n'a aucun rapport avec le locataire.

Le syndic doit donc voir avec le copropriétaire bailleur et celui-ci avec le locataire.

Que le logement soit mal entretenu par le locataire ne regarde pas le syndic tant que, comme

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

je le disais, il ne met pas en péril l'intégrité de l'immeuble et de ses parties communes.

Pour ce qui est d'une visite du logement par le bailleur, elle ne s'imposerait au locataire que si une clause du bail le prévoit. Dans le cas contraire, le locataire n'a aucune obligation de laisser visiter son logement.

En revanche, comme dit plus haut, il a celle de laisser exécuter les travaux nécessaires.

Par **Dauphine27**, le **02/12/2013** à **17:42**

Merci pour cette réponse LAG0

le syndic a dit au propriétaire qu'il avait l'obligation une fois par an de visiter l'appartement.

et est ce que syndic peut envoyer le service sanitaire de la ville de paris? et surtout a-t-il le droit?

Par **Marion3**, le **02/12/2013** à **17:46**

Bonjour,

[citation]le syndic a dit au propriétaire qu'il avait l'obligation une fois par an de visiter l'appartement. [/citation]

C'est absolument **FAUX.**

Cdt

Par **Lag0**, le **02/12/2013** à **17:49**

[citation]le syndic a dit au propriétaire qu'il avait l'obligation une fois par an de visiter l'appartement. [/citation]
L'obligation ??????
Du grand n'importe quoi !!!!!!
Déjà, comme dit, sans une clause bien particulière au bail, le propriétaire ne peut pas imposer une visite au locataire, alors de là à y avoir obligation de visite pour le bailleur...
Il y a effectivement une légende urbaine qui dit qu'un bailleur a droit de visiter le logement une fois par an, mais cela reste une légende. Aucun texte ne prévoit cette visite et elle ne peut résulter que du contrat de bail...

Dites, ce syndic, c'est un professionnel de l'immobilier ou un charcutier ? [smile3]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Dauphine27**, le **02/12/2013** à **23:32**

Merci de vos réponses,

A la base c'est un professionnel de l'immobilier..

c'est bien ce que nous pensions nous autres copropriétaires de l'immeuble.

Par contre, est ce que syndic peut envoyer le service sanitaire de la ville de paris? et surtout a-t-il le droit?

Par **Lag0**, le **03/12/2013** à **07:52**

Il peut essayer, mais le service sanitaire restera à la porte du logement si le locataire ne l'invite pas à entrer...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés