



Dégâts dans les parties communes

Par **kissifrott**, le **18/03/2015** à **18:50**

[s]Bonjour,[/s]

A ne pas oublier en arrivant, c'est la première des politesses.

Je suis locataire d'un appartement dans un immeuble qui appartient entièrement à un seul propriétaire et qui est géré par un syndic administrateur de biens.

Dans les parties communes de cet immeuble il est très fréquent que des vandales (non identifiés) produisent des dégâts plutôt important (bris de la porte vitrée du hall, bris de la vitre du portail sur rue, bris de carreaux sur les fenêtres décorées de l'escalier etc..).

Dans ces cas le syndic applique la loi de Salomon et partage les frais de réparation entre tous les locataires.

Est-ce que cela est normal ?

Dans la même logique :

dans le couloir d'accès aux caves, il y a maintenant 1 an, quelqu'un a vidé un local de son contenu (très sale et infect, stocké à côté du charbon depuis le début du XXe siècle) et a complètement encombré le passage qui mène à ma cave, d'autres inconnus ont rajouté, au fil des mois, des portes de placard, des portes intérieures, des huisseries, etc... et je ne peux pratiquement plus accéder à ma cave.

Le syndic, que j'ai appelé plusieurs fois pour résoudre ce problème, répond qu'il ne sait pas à qui attribuer les frais de nettoyage et menace encore une fois de faire payer tous les locataires, en attendant il ne fait rien.

De quelle façon je peux faire valoir mon droit à utiliser normalement ma cave ? Est-ce que je peux, après une lettre de mise en demeure au syndic, faire nettoyer tout cela à mes frais et me rembourser sur le loyer que je paye très régulièrement ?

Je vous remercie par avance de vos réponses.

Par **cocotte1003**, le **18/03/2015** à **19:31**

Bonjour, vous devez impérativement payer votre loyer, en France on ne se fait pas justice tout seul. Les dégâts dans les parties communes sont à la charge des locataires comme le nettoyage à moins que vous trouviez l'auteur des problèmes, cordialement

Par **kissifrott**, le **19/03/2015** à **00:37**

Merci pour votre réponse.

Je sais bien que en France il n'est pas permis de se faire justice soi-même; ma proposition sur le loyer était plutôt une provocation.

Mais:

- sur quels fondements les locataires devraient prendre à leur charge des dégâts des parties communes alors qu'ils n'ont aucun pouvoir de décision sur la gestion de l'immeuble (gardiennage, sécurité, nettoyage, etc.)?

- pourquoi, si un locataire était directement responsable d'un dégât, il serait couvert par son assurance, alors que dans les parties communes l'assurance de l'immeuble n'intervient pas? (Et aussi, cette assurance de l'immeuble est-elle obligatoire comme celle demandée aux locataires pour chaque appartement?)

- quant au nettoyage des couloirs des caves: l'action d'inconnus m'empêche de jouir de ma cave; c'est à moi de résoudre le problème? Ou à mes voisins qui n'y sont pour rien?

Merci encore pour vos prochaines réponses ---

Par **cocotte1003**, le **19/03/2015** à **09:10**

Bonjour, vous envoyez à votre bailleur une LRAR pour lui demander l'accès à votre cave. L'assurance de l'appartement que vous demande le bailleur annuellement est faite pour les parties privatives que vous endommageriez. La non souscription peut faire l'objet d'une résiliation de bail. L'assurance de la personne qui commet les incivilités peut être sollicitée, cordialement