Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Devoirs du syndic en cas d'intrusion dans l'immeub

Par Visiteur

Bonjour
nous avons loué par l'intermédiaire d'un administrateur de biens un appartement neuf appartenant à un bailleur institutionnel (banque). L'immeuble est gérer par un syndic.

Depuis plusieurs semaines des bandes de jeune s'introduisent en toute impunité sous le porche (la porte codé est à barreaux et ils passent le bras, ont accès au bonton intérieur et déclanchent donc l'ouverture) puis ont accès à la 2ème porte del 'immeuble menant aux appartements car ils ont deviné le code d'accès qui aétait programmé 1234 ! Ces jeunes squattent les escaliers, fument, salissent et insultent les locataires.

J'ai adressé fax mails et courriers à l'administrateur de biens et au syndic pour faire changer le code et sécuriser la porte du porche, en vain à ce jour. Le syndic répond qu'il n'est pas responsable de la délinquance dans le quartier et que les instruments de sécurité installés fonctionnent. L'administrateur de bien stipule qu'il ne peut se substituer au syndic. L'ensemble des locataires a donc adressé un courrier recommandé A/R à cette banque propriétaire de l'immeuble afin de faire appliquer le bail et le règlement intérieur de cet immeuble (sécurité et tranquillité des locataires). Nous n'avons toujours pas de réponses à ce jour et la situation empire.

Que faire ? Qu'avons nous comme alternative ? Le syndic est il dans son droit ?

D'avance merci.

Par Visiteur

Chère madame,

J'ai adressé fax mails et courriers à l'administrateur de biens et au syndic pour faire changer le code et sécuriser la porte du porche, en vain à ce jour. Le syndic répond qu'il n'est pas responsable de la délinquance dans le quartier et que les instruments de sécurité installés fonctionnent. L'administrateur de bien stipule qu'il ne peut se substituer au syndic. L'ensemble des locataires a donc adressé un courrier recommandé A/R à cette banque propriétaire de l'immeuble afin de faire appliquer le bail et le règlement intérieur de cet immeuble (sécurité et tranquillité des locataires). Nous n'avons toujours pas de réponses à ce jour et la situation empire.

Que faire ? Qu'avons nous comme alternative ? Le syndic est il dans son droit ?

Vous ne pouvez hélas pas faire grand chose.

En effet, le syndic est l'organe d'exécution des décisions de l'assemblée générale des copropriétaires, l'organe de gestion de la copropriété. Le syndic n'a donc en réalité aucune compétence à l'égard des locataires, et sa responsabilité ne peut être mise en cause que pour les fautes commises à l'endroit des copropriétaires.

Quant au bailleur, son obligation due au titre de la garantie contre les troubles ne concernent que son propre fait. Autrement dit, le bailleur n'a pas le droit de perturber lui même votre jouissance paisible mais n'est pas responsable du fait des tiers.

La seule chose à faire consiste à chercher à vous rassembler, notamment avec d'autres copropriétaire, pour faire changer le Code, ce qui, à priori, n'est guère compliqué.

Très cordialement.