



## Voisine de palier propriétaire décédée dans son appartement

-----  
Par Julietberg

Bonjour,

Le 28 mars dernier, je fais intervenir les pompiers à mon domicile car je suspectais ma voisine de palier âgée de 82 ans d'avoir eu un problème (boîte aux lettres qui déborde, ne répond pas à la porte...).

La découverte macabre dans son appartement m'a laissé un réel choc émotionnel. C'est ma seule voisine de palier et elle était décédée depuis plus d'1 mois. Je vivais donc dans l'ignorance depuis tout ce temps.

Je n'ai pas été alertée par l'odeur car tout était fermé hermétiquement chez elle, la porte d'entrée étant blindée, volet fermé etc...les pompiers eux-mêmes ont été horrifiés par l'odeur sur le palier lorsque l'un d'eux a réussi à pénétrer l'appartement et a fait un appel d'air.

Je vous laisse imaginer l'odeur dégagée sur notre palier (moquette au sol). Un préjudice moral qui plus est dans le choc mental (j'ai attendu l'après-midi que la police me pose des questions et que le corps soit débarrassé) mais également olfactif est subi depuis ce jour et presque rien n'a changé... oui oui, nous sommes en juillet et son appartement n'a pas été nettoyé par des professionnels.

Pour cause, ma voisine propriétaire de son appartement n'avait pas de mari/femme ou enfants, elle est décédée seule. Au delà de se poser la question de comment cela a pu arriver, j'en ai une autre :

Je suis locataire de mon appartement. Depuis début avril (peu après ses obsèques), des cousines à elles se sont manifestées et ont commencé à essayer de débarrasser l'appartement et nettoyer SAUF qu'une enquête de succession est en cours depuis Avril sur la véracité de "ces cousines". L'appartement ne peut donc être nettoyé et y compris le canapé où elle est décédée débarrassé. Je suis outrée et à part shampooiner la moquette de la partie commune... rien n'a été fait.

Par conséquent, l'odeur persiste sur mon palier et cela fait depuis plus de 4 mois que je dois vivre avec une odeur mortifère dans ma partie commune.

L'agence immobilière dont je dépends me dit ne rien pouvoir faire (elle est également syndic de copropriété) car c'est au notaire et à l'entreprise chargée de faire les recherches de succession d'agir. Sans cela, son appartement doit rester tel quel.

Y a t-il un recours possible auprès de la justice afin d'obtenir une quelconque réparation concernant le préjudice que je subis depuis plusieurs mois ?

A qui dois-je adresser ma plainte ? sous quelle chef d'accusation ? comment ?

Merci beaucoup pour vos retours qui me seront utiles.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,<

Vous êtes locataire : Votre interlocuteur légal est votre bailleur (le propriétaire, pas l'agence)

Il vous doit une jouissance paisible selon l'article 6 de la loi 89-462.

Vous pouvez le lui rappeler dans un courrier RAR.

Ensuite vous ferez un constat d'huissier des nuisances que vous subissez et assignerez votre bailleur au tribunal.

Il est possible de le condamner à vous indemniser ou à vous reloger si la situation est aussi épouvantable que vous la décrivez.

Si vous pensez que votre logement est devenu inhabitable, vous pouvez demander à résilier le bail.

-----

Par Nihilscio

Bonjour,

L'agence qui a mandat de gestion du propriétaire est aussi un interlocuteur légal. Le propriétaire répondra la même chose que son mandataire. Ce n'est pas lui qui est responsable de la salubrité de l'appartement voisin dont il n'est pas lui-même propriétaire. C'est ce qui résulte de l'article 1725 du code civil : Le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur du trouble que des tiers apportent par voies de fait à sa jouissance, sans prétendre d'ailleurs aucun droit sur la chose louée ; sauf au preneur à les poursuivre en son nom personnel.

La seule chose à faire est trouver qui est chargé d'administrer la succession.

-----  
Par Julietberg

Bonjour,

Merci pour votre retour. Donc si je comprends bien, à part retrouver la personne en charge de la succession (information bien gardée par l'agence notariale qui refuse de me le dire , ce n'est pas quelque chose que je peux connaître et de tout façon c'est pas leur faute...), je ne peux rien faire, rien espérer ?

Que faire lorsque je retrouve la personne en charge de la succession ?

-----  
Par yapasdequoi

Si la situation est vraiment intolérable, déménagez.  
En tant que locataire, vous êtes libre de donner votre congé à tout moment.