



Propriétaire envahissant

Par Anaorion

Bonjours à tous,

J'ai quelques questions concernant mon propriétaire qui passe par un notaire pour l'administratif,

Tout s'est toujours bien passé avec le propriétaire jusqu'à ce que son père (qui est notre voisin) intervienne. Nous n'avons jamais eu aucun retard de paiement et la maison a toujours été très bien entretenue. Seulement les entretiens extérieurs ne conviennent pas à son père.

Il s'est déjà permis de venir sonner chez nous pour nous demander de désherber le trottoir, de nous ordonner de couper les rosiers ainsi que les haies à telle date et pas une autre, tondre la pelouse et tout un tas d'autre sorte de choses qui ne lui convenait pas.

Depuis, nous avons arrêté tout dialogue avec lui (qui je rappelle n'est pas le propriétaire, mais son père) et pour communiquer, il nous envoie maintenant des AR. Nous n'avons plus le droit de rentrer en contact avec le propriétaire, il a mandaté son père.

Nous recevons des AR 1 fois par mois nous indiquant ce que "nous devons faire", par exemple ;

- entretien d'un jardin : taille des haies, arbustes et rosiers
- meubles de cuisine à laisser en place
- le preneur sera responsable de tous les faits susceptibles de nuire à la tranquillité de ses voisins et tout un tas d'autre "texte" qui on ni queue ni tête...

Il menace également de porter plainte contre mon chat qui vient tuer des pigeons chez lui et faire des dégradations matériel, c'est à dire gratter sa pelouse.

Ma question est la suivante ; on il le droit de nous envoyer des courriers qui n'ont aucun sens ?

De plus, sur un des courriers on nous parle de l'entretien du toit, le faire démousser. Hors, lors de la prise de location, le toit était déjà comme ça, est-ce à nous de le faire ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le seul interlocuteur légal est le propriétaire, sauf s'il est sous tutelle de son père ?

Le propriétaire vous doit une "jouissance paisible" et donc ces demandes répétitives peuvent faire l'objet d'un recours : demandez (par courrier RAR) à votre propriétaire de respecter l'article 6 de la loi 89-462 selon lequel il est obligé :
b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement

Les demandes sont abusives car le propriétaire n'a pas le droit de constater ou critiquer l'entretien que fait le locataire, sauf si nuisances avérées (exemple : haies qui dépassent chez le voisin, ou qui dépassent la hauteur autorisée par le PLU, ou encore des fiestas bruyantes à pas d'heure, etc).

nuire à la tranquillité de ses voisins et tout un tas d'autre "texte" qui on ni queue ni tête...

Attention certains textes sont valides : lesquels contestez vous précisément ?

l'entretien du toit, le faire démousser Le démoussage du toit ne fait pas partie de l'entretien locatif selon le décret 87-712. C'est à la charge du bailleur.

Par Isadore

Bonjour,

Envoyez un courrier recommandé à votre bailleur (pas à son père) en lui signalant que son mandataire ne cesse de vous importuner et vous empêche de jouir paisiblement du bien loué, ce qui contrevient à l'article 1719 du Code civil et à l'article 6 de la loi du 6 Juillet 1989. Si vous n'avez pas l'adresse envoyez-lui la lettre à son nom chez son notaire "aux bons soins de Maître X".

En revanche votre chat n'a pas à causer de désagrément aux voisins. Ce n'est pas un motif de plainte, mais légalement si votre chat abîme sa pelouse ou laisse des cadavres de pigeon chez lui, le père pourra agir en justice pour vous demander un dédommagement. Il serait aussi en droit de répandre chez lui des produits toxiques pour votre chat. Il est notamment à craindre que votre chat ne consomme ou ne joue avec de petits animaux empoisonnés.

Et bien sûr on ne peut écarter le risque d'un acte de malveillance illégal destiné à nuire à votre chat.

Par Anaorion

Bonjour, non il n'est pas sous tutelle, le propriétaire étant occupé avec des affaires personnelles mandate son père pour "gérer" la maison. (il a fait ça car c'est son père qui lui dit d'envoyer tous ses courriers et lui en a marre)

Nous n'avons jamais fait de fêtes, tailler la haie une fois par an comme indiqué sur le bail. Mais lui voudrait que ce soit fait au carré, tailler telle date selon telle lune car après ça lui pose problème pour la sève, enfin c'est n'importe quoi.

Ma question était de savoir s'il avait le droit de nous envoyer des AR tous les mois pour nous dire ce que nous avons à faire. La, sur le dernier, par exemple, il nous dit ;

- interdiction de percer des trous dans la faïence
- entretien et lessivage des huisseries
- entretien du jardin, taille des haies, rosiers, désherbage
- meuble de cuisine à laisser en place
- protéger la robinetterie extérieure contre le gel
- utilisation du chauffage pourvu, interdiction de poêle à bois ou pétrole
- Le locataire s'engage à entretenir les radiateurs
- Le preneur sera responsable de tous les faits susceptible de nuire à la tranquillité de ses voisins
- les travaux de demoussage du toit sont à la charge du locataire

Je reçois des courriers comme ça tous les mois, ils n'ont ni queue ni tête, et j'aurais aimé savoir si c'était légal de faire ça, cela fait 3 ans que je suis dans la maison, 5 mois que je reçois ce genre de courrier où le propriétaire (qui passe par le notaire pour le courrier) me dicte ce que j'ai à faire et ça commence à être pesant, ayant toujours réglé mon loyer sans retard, entretenu intérieur comme extérieur et au grand jamais toucher à sa cuisine comme mentionné sur notre courrier de ce matin

Par yapasdequoi

Toutes ces demandes sont inappropriées sauf
- Le preneur sera responsable de tous les faits susceptible de nuire à la tranquillité de ses voisins

Ecrivez au propriétaire que vous lui demandez de respecter votre tranquillité selon l'article 6 de la loi 9-462 et que si les courriers abusifs continuent vous porterez plainte pour harcèlement (NB: il faudra un certificat médical d'atteinte à votre santé psychique) et demanderez en outre des dommages et intérêts au tribunal judiciaire.

Un courrier rédigé par un avocat peut faire son effet.

L'autre solution est de ne pas retirer les RAR ou de les ignorer tout simplement.

Par Burs

Un courrier rédigé par un avocat peut faire son effet.

C'est ce que j'aurai conseillé en premier, un courrier à envoyé au père par contre, car c'est lui qui exige . L'avocat saura trouver les bonnes formules et le renverra à consulter les textes.

Par yapasdequoi

Le recours sur la base de l'article 6 n'est possible que contre le propriétaire.

Par contre le père peut être accusé de harcèlement.

Mais l'avocat saura qui viser ...