



LOCAL PROFESSIONNEL SANTE EGOUTS COPROPRIETE

Par Loulouc71

Bjr, ai déjà posté à ce sujet mais je viens préciser ma situation actuelle.

Bonjour,

Je viens vers vous car je suis face à une situation complexe dans mon local professionnel (Suis professionnel de santé). Je reçois des patients de 4 ans à 85 ans au sein du cabinet.

L'immeuble dans lequel se trouve mon cabinet est un immeuble HLM dont le bailleur est la mairie. Mon local est donc loué à la mairie.

Il se compose d'une salle d'attente, d'une salle de consultation et de sanitaires (surface totale d'environ 30m2) et se situe au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Dans les sanitaires se trouve un regard du conduit d'évacuation des eaux usées de l'immeuble.

Or un locataire du premier étage jette des éléments dans ses toilettes de type caleçon, sopalin et papier wc en grande quantité...

Il y a eu, deux fois déjà, il y a peu de temps, des débordements des eaux usées dans mon cabinet provenant du regard, suite à ce comportement inapproprié et à des bouchons obstruant les tuyaux d'évacuation de l'immeuble.

Suite à ces débordements, il a fallu faire venir une entreprise de débouchage des canalisations.

Le cabinet et les sanitaires ont donc déjà été impactés à deux reprises, à l'origine d'un changement de tapis souillé et de nettoyage afin de désinfecter l'ensemble : j'en ai supporté les conséquences et ai dû réaliser le nettoyage moi-même du fait d'une absence de réactivité de la mairie.

L'inhalation de gaz d'égout peut causer des maux de tête, des nausées et des problèmes respiratoires chez les patients et moi-même..

Recevant des tout-petits qui, souvent se mettent par terre ou touchent le sol avec les mains, il y a un réel risque pour leur santé.

J'ai informé la mairie de la présence de tous ces désagréments, qui peuvent rendre mon cabinet insalubre, du fait d'un danger pour la santé.

L'adjoint au maire m'a signifié que si je change de local, le prix de location sera plus élevé et les charges plus importantes.

Mes questions sont les suivantes :

Quelles sont les obligations du bailleur (la mairie), à mon égard ?

Si je suis obligée de quitter ce local, quelles compensations ou aides puis-je demander à la mairie?

Sont-ils tenus de me trouver un autre local, et dans quelles conditions?

J'espère que vous pourrez m'aider et me donner les éléments juridiques en vigueur, concernant ce type de situation. Je me trouve très démunie face à cet état de fait.

Par renaud08

Bonjour,

Je suis désolé d'apprendre la situation complexe que vous traversez. Voici quelques éléments juridiques concernant vos questions :

Obligations du bailleur (la mairie)

En tant que bailleur, la mairie a plusieurs obligations vis-à-vis de vous, notamment :

Délivrer un local digne et sans risque pour la santé : La mairie doit vous fournir un local en bon état et sans danger pour la santé.

Assurer la jouissance paisible : Vous avez le droit de bénéficier de votre local sans être dérangé par des nuisances excessives, comme les débordements d'eaux usées.

Entretenir les parties communes : La mairie est responsable de l'entretien des parties communes de l'immeuble, y compris les systèmes d'évacuation des eaux.

Compensations ou aides en cas de départ

Si vous êtes obligée de quitter votre local, vous pouvez demander des compensations ou des aides à la mairie, telles que :

Indemnisation des frais de déménagement : Vous pouvez demander une compensation pour les frais engagés pour déménager votre cabinet.

Aide pour trouver un nouveau local : La mairie pourrait vous aider à trouver un autre local, surtout si le déménagement est dû à des raisons de santé publique¹.

Réduction des charges : Vous pouvez négocier une réduction des charges ou du loyer pour compenser les désagréments subis.

Droit de trouver un autre local

La mairie n'est pas nécessairement tenue de vous trouver un autre local, mais elle peut être amenée à le faire si le déménagement est dû à des raisons de santé publique ou si elle est responsable des nuisances. Dans ce cas, la mairie pourrait être tenue de vous aider à trouver un autre local dans des conditions équitables.

Je vous conseille de contacter un avocat spécialisé en droit immobilier ou en droit des baux pour obtenir des conseils plus précis et adaptés à votre situation. Vous pouvez également consulter l'ADIL (Association de défense des locataires) pour obtenir des informations supplémentaires et des conseils juridiques.

Par TUT03

Bonjour renaud08

le publicité à des fins personnelles/professionnelles n'est pas autorisée par les règles du forum