



Nuisance sonore contrat de location non meublé

Par Alexia9168

Bonsoir,

Propriétaire d'un immeuble de rapport de 4 lots, j'ai un soucis avec un de ces lots. En effet, j'ai deux locataires en colocation dans le dernier appartement.

Ces derniers ont acheté un chien (un staff) sans nous avertir, alors qu'il est mentionné dans le contrat de bail que les chiens de catégorie ne sont pas autorisés. Le problème est que ce chien fait énormément de bruit. Pratiquement toutes les nuits et pendant des heures. Je pense qu'ils travaillent de nuit et que donc le chien est tout seul.

Les autres locataires se sont plaints. Ils ont des vocaux ou l'on entend clairement les aboiements qui sont très forts. Un locataire a même fait intervenir la police pour constater les nuisances sonores. En tant que propriétaire, j'ai tenté de joindre les colocataires qui ne daignent pas répondre à mes appels ni à mes sms.

Le voisin, dont la maison est mitoyenne à l'immeuble, est également gêné par les nuisances sonores du chien. Il a tenté d'aller les voir, mais ils l'ont envoyé paître. Il a alors appelé leurs parents (car ils se connaissent), ils ont répondu que ça n'est pas leur problème.

Le commissariat va m'appeler dans les prochains jours. À date, je suis sans nouvelles des colocataires. Je ne peux pas me rendre sur place pour le moment car c'est à plusieurs heures de chez moi.

Je pense envoyer une LRAR avec rappel du contrat de bail et avec un énoncé objectif des faits. Mais je suis démunie car j'aurais préféré trouvé une solution amiable plutôt que de passer par la « manière forte ». Sauf que les colocataires ne semblent pas du même avis et semblent même ignorer la gravité de la situation? qu'en pensez vous ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si vos tentatives "douces" ne donnent rien, il faut passer à la vitesse supérieure.

Même si le chien n'était pas catégorisé, vous devez réagir par rapport aux nuisances sonores.

Le courrier RAR s'impose pour leur rappeler les termes du bail d'une part et leur obligation de respecter la tranquillité de l'immeuble. Vous y relaterez les plaintes que vous avez reçues.

Il risquent donc la résiliation du bail à l'échéance pour ces deux motifs légitimes et sérieux s'ils ne tiennent pas compte de cet avertissement.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2693]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2693[/url]

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31522]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31522[/url]

Par Alexia9168

Un grand merci pour votre retour.

En termes de délais, savez vous combien de temps attendre entre la réception de la LRAR et le passage à l'action suivante ?

Dans le cas où je choisis de faire passer un huissier, comment faire en sorte qu'il soit témoin des nuisances occasionnées en plein milieu de la nuit ? Car s'il passe en journée, le chien peut être en balade, ou calme par exemple..

Excellente soirée

Par yapasdequoi

Le courrier RAR reste en attente 15 jours, puis vous est retourné si non retiré.

Mettez un délai impératif dans votre lettre, par exemple 1 mois.

Le constat d'huissier peut tomber dans un moment calme. Par contre il peut recueillir les témoignages des voisins et vérifier si les détenteurs du chien catégorie 1 sont en règle avec leurs obligations (chien stérilisé, certificat de capacité, assurance, déclaration à la mairie)

Il peut aussi constater que c'est un simple "batard" qui ne nécessite aucune autorisation.