



Porte immeuble constamment ouverte et bloquée volontairement

Par Eric29

Contexte: copropriété de 9 logements / 3 étages

Bonjour,

Une locataire, pour des raisons inconnues, laisse en permanence la porte (avec serrure magnétique et interphone) de l'immeuble ouverte en grand. De plus cette porte est calée par du carton.

Les divers courriers amiables, les diverses discussions d'AG ne suffisent pas ! Quels sont les moyens juridiques pour remédier a cette incivilité ? Constat d'huissier ?

Il me semble avoir vu quelque part que caler volontairement une porte ouverte représentant un danger pour l'immeuble peut relever du Pénal.

Merci par avance de vos avis.
Eric.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avant de penser au pénal, il faut déjà épuiser les recours civils.

"discuter en AG" n'a jamais résolu aucun problème. Par contre une AG peut décider mettre en place des dispositifs de fermeture automatique comme par exemple un groom.

Il existe aussi des alarmes sonores qui retentissent si la porte reste ouverte trop longtemps : c'est une solution extrême bien sûr.

Le syndic peut rappeler par un courrier ou un affichage les règles de fermeture de la porte.

Avez-vous une preuve que c'est bien cette locataire qui bloque la porte ? Est-ce qu'elle le reconnaît ? Accuser sans preuve peut être risqué...

Une video surveillance du hall d'entrée peut être dissuasive, ce qui relève d'une décision de l'AG.

Si c'est bien cette locataire, son bailleur doit lui rappeler le règlement de la copropriété et notamment que son comportement ne doit pas nuire aux droits des autres résidents.

A terme, le bailleur peut résilier son bail pour nuisances.

Par Eric29

Ce problème date de plusieurs mois, et il n'y a aucun doute sur la personne.

Le propriétaire est... son fils...

Nous avons voté la mise en place de cameras mais bon... en France, durée de vie de la camera 24 heures... Le fournisseur a même abandonné ! toutes ses cameras, sur tous les immeubles de la rue détruites... Brest, ville formidable !

Le dialogue est impossible, d'où ma demande sur ce site.

Nous avons pensé au signal sonore...

Le fait de bloquer la porte représente un danger pour l'immeuble! Une piste a explorer ?

Par yapasdequoi

Un danger pour l'immeuble ? diantre ! n'exagérez quand même pas. Il ne va pas s'écrouler.

Si le bailleur est le père du locataire fautif, il va sans doute le couvrir. Mais si les nuisances sont répétées et prouvées, le syndic peut (s'il s'accroche) par une action oblique faire résilier le bail et à terme le faire expulser.

Mais commencez déjà par réunir les preuves, constats d'huissier, etc et par adresser des courrier RAR de réclamation au bailleur, au locataire et au syndic.

Et si les caméras sont détruites aussi vite que vous le dites, l'AG peut envisager de faire surveiller les parties communes par un vigile ou un gardien. C'est cher, mais dissuasif.