Incendie et droits du locataire

Par Electronlibre

Bonjour,
quels sont les recours d'un locataire quand une partie de l'immeuble (local à poubelles) est incendiée de manière répétée et volontaire (mot menaçant de recommencer), et que ni le syndic, ni la foncière ne prennent la peine d'en informer les locataires ou les propriétaires? Le syndic et la foncière peuvent-ils être poursuivis pour mise en danger d'autrui ou pour avoir empêché un propriétaire qui n'habite pas sur place d'être informé et d'exercer son droit à porter plainte?
Merci.

Par isernon

bonjour,

comme locataire qui subissez ces dommages, vous avez le droit de déposer une plainte.

votre interlcuteur est votre bailleur et non le syndic qui n'a aucun lien juridique avec les locataires.

je ne vois pas comment un syndic ou une agence immobilière peut empêcher un copropriétaire de déposer une plainte.

il doit exister un conseil syndical qui peut intervenir auprès du syndic.

le dépôt de plainte n'interdit pas à l'incendiaire de recommencer.

salutations

Par Electronlibre

"je ne vois pas comment un syndic ou une agence immobilière peut empêcher un copropriétaire de déposer une plainte. "
Pour déposer plainte, un propriétaire qui habite une autre ville doit être informé des incendies répétés. Or, les propriétaires ne l'ont pas été, ni par le syndic, ni par la foncière.Certains propriétaires ont appris la chose avec surprise par le locataire. Il suffit qu'un locataire soit en vacances en septembre, et certains ne seront pas au courant, ni à l'abri d'un troisième incendie susceptible de détruire leur bien.
Donc, je repose ma question : est-ce que le syndic ou la foncière sont tenus légalement de prévenir un propriétaire si l'immeuble est la cible d'incendies volontaires répétés et de menaces de récidive comme c'est le cas pour mon immeuble? Est-ce qu'ils tombent sous le coup de la loi de mise en danger de la vie d'autrui s'ils ne préviennent pas immédiatement un locataire d'un incendie volontaire dans l'immeuble, locataire qui peut ne pas être au courant de l'incendie, s'il ne descend ses poubelles que tous les 3 jours? Quelle est la responsabilité pénale de ces organismes?

Par Electronlibre

Merci de votre réponse Isernon, je sais bien qu'on peut porter plainte, mais encore faut-il être au courant. La plupart des propriétaires ici n'habitent pas sur place et certains logements sont en location, non habités, donc ils risquent de ne pas être prévenus.

Par Electronlibre

J'ai été profondément choquée après avoir contacté le syndic de leur réponse : ils ne gèrent pas les parties communes donc ce n'est pas leur problème. Sauf que le feu ne va pas s'arrêter aux parties communes en cas de récidive et ils auraient pu au minimum informer les propriétaires ou contacter la police, et s'assurer que tous les locataires sont

prévenus et peuvent exercer leur droit à porter plainte. Je suis adulte handicapée et il y a plusieurs handicapés dans cette résidence. Mais ce n'est pas leur problème si on brûle, du moment que leur responsabilité n'est pas engagée pour un problème de centimètres. Ils savent que la foncière est injoignable en week-end, et l'incendiaire profite du week-end, quand la femme de ménage n'est plus là.

Par yapasdequoi

Bonjour,
La réponse du syndic est étonnante :
"ils ne gèrent pas les parties communes donc ce n'est pas leur problème. "
Il a vraiment dit çà ???????

Au contraire, le syndic ne gère QUE les parties communes !
Article 18 de la loi de 65
"-d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ;"

En plus des plaintes à déposer à la police, qui peuvent être déposées par vous, par le locataire et/ou par le syndic...et des déclarations à l'assurance de l'immeuble, je vous recommande de proposer au Conseil Syndical ou directement à la prochaine AG de mettre en place des systèmes sécurisant les accès (badges ? clés? etc) et même une vidéosurveillance aux endroits stratégiques.

Même si ce n'est pas une sécurité à 100%, c'est dissuasif.

Vérifiez aussi (avec le conseil syndical) que les équipement de sécurité obligatoires (porte coupe feu, extracteur de fumée, extincteurs, etc) sont bien en place et contrôlés régulièrement par une société habilitée.

Vérifiez aussi que votre locataire dispose d'un détecteur de fumée en service et avec un test des piles régulier.

Par yapasdequoi

J'ai compris que vous êtes le bailleur. Quel est votre problème avec votre locataire ? Il se plaint des incendies ? ou il vous reproche de ne rien faire ?

Par AGeorges

Bonjour électronlibre,

C'est une affaire de POLICE.
Il n'est pas nécessaire pour un locataire, ni au Syndic, ni au Conseil Syndical de passer par qui que ce soit pour porter plainte.

A Poitiers, le pyromane a été attrapé et a écopé de QUATRE mois de prison ferme.

Que fait votre Conseil Syndical ?
En général, quand il y a des incidents de ce genre, qui peuvent dégénérer, il suffit de mettre une note au tableau d'affichage de l'entrée pour que tous les habitants soient au courant. Le CS peut aussi demander au Syndic de faire un courrier aux copropriétaires lointains, ce n'est pas si difficile ! (je confirme que le votre a répondu n'importe quoi !)