



Cage d'escalier bloquée par des travaux empêchant mon déménagement

Par Olef

Bonjour,

Je suis actuellement locataire dans un appartement situé au 4e et dernier étage de mon immeuble à Paris.

Suite à des infiltrations dans la charpente, des travaux ont été entrepris en novembre 2021 sur le palier. Une structure avec des poutres métalliques et des étais a été installée le temps des travaux.

Nous sommes fin mai 2022, les travaux n'ont pas repris depuis décembre et la structure est toujours là. Elle entrave grandement le passage dans la cage d'escalier et ne me permettra pas de faire passer mes meubles.

J'ai prévenu mon agence en avril pour les notifier de la situation. Ils ont contacté le syndic pour savoir si les travaux seront terminés d'ici à mon départ.

Le syndic n'a pas répondu et il est fort probable que la structure soit toujours là lors de mon déménagement. Que dois je faire pour m'assurer de pouvoir déménager sereinement? Je ne veux pas avoir à assumer les frais d'une nacelle pour un déménagement par la fenêtre du palier, car je ne suis pas responsable de la situation des parties communes.

Pourriez-vous m'aiguiller sur la meilleure démarche à suivre? Et me dire qui est responsable de trouver une solution (moi? le propriétaire? le syndic)?

Je vous remercie d'avance.

Par AGeorges

Bonjour Olef,
Quelques éléments de réponses ...

- Il n'y a pas de formalisation des rapports locataire --> Syndic. Votre contact est donc votre bailleur et non ce qui concerne la copropriété. En principe, les agences intermédiaires devraient être compétentes pour agir, au nom du bailleur, auprès du Syndic.

- Normalement (loi ALUR), certaines décisions de l'AG ou des travaux d'urgence décidés par le Syndic (il en a le droit) doivent être communiquées aux locataires, c'est-à-dire qu'il y a certaines communications demandées par la loi dans le sens syndic --> locataires. Mais je crains que cela ne soit pas vraiment respecté et non punissable ...

- Le problème de travaux d'urgence avec solution provisoire, est un peu complexe, et vous ne parlez que d'échafaudages. Il est possible que le Syndic n'ait pas d'argent pour finaliser les travaux et soit conditionné à la tenue d'une AG qui en déciderait. En principe, votre bailleur devrait pouvoir s'informer auprès du Syndic. En tous cas, votre situation s'assimile à un trouble de jouissance et pour cela, il faut vous retourner contre votre bailleur.

Par Olef

Merci pour votre réponse rapide!

En effet, d'après mes voisins, un vote doit avoir lieu quant à la suite des travaux, d'où la présence de l'échafaudage depuis novembre. Celui-ci sert également à soutenir la charpente fragilisée le temps de la réparation.

Mon souci principal est qu'en l'état, je ne peux pas passer mes meubles dans la cage d'escalier pour déménager car l'échafaudage entrave largement le passage.

Dans ce cas, mon bailleur est-il tenu de trouver une solution pour moi? Je pense que la seule issue serait de louer une nacelle pour déménager par la fenêtre du palier. Cette opération serait-elle à mes frais? ou aux frais du bailleur ou du syndic?

Merci d'avance

Par vivi2501

""

Le coût horaire de location d'un monte meuble Paris est de 100?. Il est possible de louer un monte meuble pour la demi-journée pour 220? en moyenne, ou pour la journée au tarif de 350?.

[url=https://www.demenagement24.com/service-demenagement/location-monte-meuble-paris/#:~:text=Le%20co%C3%BBt%20horaire%20de%20location,au%20tarif%20de%20350%E2%82%AC.]https://www.demenagement24.com/service-demenagement/location-monte-meuble-paris/#:~:text=Le%20co%C3%BBt%20horaire%20de%20location,au%20tarif%20de%20350%E2%82%AC.[/url]

""

Par AGeorges

Re, Olef,

Votre interlocuteur est votre Bailleur. A l'extrême, si la situation ne vous permet pas de déménager "normalement", c'est à lui d'en gérer les conséquences.

De son côté, il doit pouvoir intervenir côté Syndic. Cela me semble curieux que la gestion d'un état d'urgence se soit limité à la pose d'étais dans l'escalier. J'ai un peu l'impression que votre Syndic, en attendant une décision de l'AG mette à la fois des bretelles, une ceinture et de la ficelle dans sa poche. En principe, un Syndic est censé pouvoir agir de son propre chef en cas d'urgence. Attendre une décision de l'AG n'est pas imposée par la loi, car c'est généralement trop long. Par ailleurs, si une AGE s'était imposée pour prendre des décisions pour ces travaux, depuis le mois de Novembre dernier, le Syndic avait largement le temps d'organiser cela (disons qu'en urgence, avec des résolutions limitées, on peut organiser une AGE en UN MOIS).

S'il s'est contenté d'attendre la prochaine AGO, cela relève de la négligence, d'autant que des étais peuvent soutenir une structure porteuse mais pas la protéger ...

Par yapasdequoi

Peu importe si le syndic agit en urgence, avec ou sans AG. La raison de l'inertie est probablement multiple (liste non exhaustive): attente d'une expertise, manque de trésorerie, vote négatif à l'AG, copropriété en difficulté financière, blocage des services administratifs, etc.

Mais le locataire n'en a que faire, ce n'est pas son problème!

Le locataire est en droit d'obtenir de son bailleur une jouissance paisible (ce qui inclut l'utilisation "normale" des parties communes) et donc peut l'exiger selon l'article 6 de la loi de 89.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670751/2020-10-02]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670751/2020-10-02[/url]

Il doit donc écrire en RAR au bailleur pour exiger le passage pour déménager, ou à défaut une indemnité correspondant à son préjudice (demander un devis à un déménageur, avec et sans nacelle).