



## Probleme parties communes bailleur social

-----  
Par Jcs06

Bonjour,

Depuis le mois d'avril j ai signalé a de multiples reprises un manque de propreté dans les parties communes de mon immeuble. J ai envoyé des mails passé des coups de fils au bailleur avec des photos a l'appui mais je n'ai eu droit qu'a un courrier me disant qu'ils "goutait peu" le ton que j'employais (parce que le mot degueulasse" est apparemment trop fort pour eux....) et rien ne se fait ! J'en ai marre on se tape des traces de sang sur les portes et autres fluides corporels dans l'ascenseur par exemple, les voisins entreposent tout et n'importe quoi, le local a velo est une decheterie depuis des années.... La femme de menage ne fait que laver le sol et basta ! On s est tapé un problème de canalisations pendant des mois avant qu'ils daignent enfin envoyer quelqu'un ! Bref, que puis je faire ?? Comment les obligés a faire intervenir une société de nettoyage digne de ce nom ? Comment les faire reagir rapidement ??!

Auriez vous un modèle de lettre menaçante a envoyer ? Je sais pas je me sens franchement impuissante là !

Nous sommes dans des logements sociaux le bailleur est aussi le syndic et n'avons pas de gardien.

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous êtes locataire, il n'y a donc pas de syndic (uniquement si copropriété), uniquement un gestionnaire.

Votre bailleur social ne tient pas compte de vos communications orales ou par mail.

Il faut donc lui écrire un courrier RAR en relatant vos constatations de manière factuelle.

Vous pouvez joindre vos photos et aussi faire une lettre commune avec d'autres locataires.

Vous avez un modèle de lettre (à adapter) ici pour demander les travaux et le nettoyage des parties communes.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699[/url]

-----  
Par kang74

Bonjour

Veuillez noter que vous êtes dans un logement social et que, peut être, certains des locataires ont peut être déjà du mal à payer leurs loyers ( donc leurs charges) .

Si le bailleur fait venir une entreprise parce que certains de leurs locataires sont " dégueulasses" et font des incivilités, ce sera l'ensemble des locataires qui devront payer ce service : pas dit que tous soient bien d'accord ...

Il n'est donc pas interdit de vouloir nettoyer soi-même ( dans de nombreuses résidences privées, c'est comme cela que cela fonctionne)

Le bailleur fait ce qu'il faut s'il fait intervenir une société de nettoyage .

Le reste est à voir avec une association de locataire .

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Votre appartement est un logement social géré par un organisme HLM et, certains appartements n'appartenant pas au bailleur social, l'immeuble est placé sous le statut de la copropriété, le syndic pouvant être le bailleur social. Le bailleur social est d'ailleurs souvent de droit syndic de la copropriété.

Quoi qu'il en soit, il s'agit d'obtenir que les parties communes soient bien entretenues. En pratique vos réclamations ne seront suivies d'effet que si vous agissez de concert avec d'autres locataires ou copropriétaires. Le plus efficace est d'agir dans le cadre d'une association de locataires.

Il est possible qu'il y ait une certaine carence du syndic-bailleur social mais il est aussi bien possible que certains occupants aient un comportement asocial. Si l'immeuble est habité par des barbares, il ne faut pas attendre de la femme de ménage qu'elle fasse du zèle. Le syndic maîtrise les moyens dont il dispose pour entretenir l'immeuble mais il ne maîtrise pas l'éducation des habitants.