



Mise en demeure au bailleur de faire cesser un trouble de voisinage

Par franck36

je subi un harcèlement de voisinage depuis 2013, deux dépôt de plainte avec 15 et 6 jours d'attente ont été déposés, l'affaire est donc grave puisque passible du tribunal correctionnel pour mes voisins
j'ai envoyé une MISE EN DMEURE auprès du bailleur pour mettre fin à ce trouble de la jouissance paisible du logement vu qu'une démarche amiable avait déjà été faite auprès de lui, et qui a échoué.....quelles mesures et il tenu de prendre, comment? et pourquoi?.....que faire si il ne réagit pas? quels délais a-t-il pour s'exécuter suite à ma mise en demeure?.....merci à tous, levasseurfranck36@yahoo.fr

Par alaintoto

Il faut bien distinguer ce qui est civil et pénal.

Apparemment vous subissez des troubles de voisinage, qui la plupart du temps sont considérés comme civils (la police ne veut pas intervenir). Là vous devez effectivement mettre en demeure le bailleur (le vôtre? Le leurs?) et ensuite les faire assigner au tribunal d'instance.

Les comportements ayant entraînés les plaintes: c'est autre chose. à mon avis ils ne trancheront pas le fond du litige, (mais peut-être que si).

Rien ne vous empêche de vous constituer partie civile: non pas en déclaration au tribunal correctionnel, mais directement en assignant vos adversaires au tribunal d'instance, tant que c'est APRÈS que les plaintes pénales soient effectivement engagées par le procureur (il se dit que la partie civile au correctionnel est moins "payante" que celle du tribunal d'instance).

Mais se déclarer partie civile auprès du pénal est (peut-être) plus simple (pas d'assignations à faire faire, etc). (?)

"L'avocat va-t-il s'occuper correctement de l'affaire?"

Vous rêvez?..

Mais si vous avez l'aide juridictionnelle, le plus simple est encore de prendre un avocat désigné d'office, car si vous en cherchez un vous-même: la nouvelle mode est de vous faire payer d'abord une consultation à 100 euros, pour une affaire qu'il ne prendra probablement pas.

Si vous en avez un: il chiffrera sans doute votre préjudice à quelques milliers d'euros et le juge vous en accordera quelques centaines... C'est ainsi.

(Pour avoir quelques milliers: Il faudrait vraiment un préjudice réel et énorme, prouvé, (dans le sens où le juge "ne pourrait pas faire autrement que le considérer sans l'éviter" et qui généralement ne correspond pas du tout à ce qu'on subit... C'est ainsi aussi).

Par contre:

la procédure pénale est beaucoup plus stricte que celle civile; il vous mieux un avocat pour être partie civile; sauf si c'est effectivement le procureur qui a engagé les procédures, que les dates d'audiences sont fixées, etc. Là ça veut dire que votre affaire est quand même relativement prise en compte, mais ne croyez pas que vous avez d'avance le juge de votre côté.

Je suis désolé, mais il va falloir sérieusement bûcher la législation si vous voulez aboutir, même avec un avocat.

Mais tenez bon, vous arriverez à quelque-chose, même si parfois vous avez l'impression de perdre pied, où qu'il vous manque des choses.

Ensuite vous pouvez toujours faire appel.

(Veillez à bien demander une somme supérieure à 4000 euros afin de pouvoir aller en appel le cas échéant).

Pour assigner votre bailleur au tribunal d'instance, il faut commencer à écrire l'historique des nuisances que vous lui reprochez, résumer petit à petit aux faits, aux recommandés, aux articles de loi auxquels vous vous référez (généralement le code civil et la loi sur les rapports locatifs). ça va ressembler à des "conclusions" ensuite il faut

résumer ces conclusions mieux motivées en droit dans un document qu'on appelle l'assignation. Ce brouillon d'assignation est à fournir directement à un huissier qui la signifiera à (aux) adversaire et au tribunal avec une date d'audience (environ 100 à 200 euros si le huissier doit compléter l'assignation).

Vous enverrez vos conclusions complètes 15 jours avant l'audience : au tribunal et à l'adversaire, ou vous les joignez aux pièces de l'assignation.