



Détériorations récurrentes porte d'entrée par 1 locataire

Par Jeanne Pauline

Bonjour,

Une famille de locataires de notre copropriété force presque chaque semaine la porte d'entrée de notre immeuble (équipée d'un vigik et d'un code) pour ne pas utiliser l'électricité (raisons religieuses). Cette porte a déjà été réparée plusieurs fois à cause de cela.

Nous avons proposé à ce locataire de la RIVP, soit de respecter l'usage prévu pour l'ouverture de la porte, soit de faire installer un mécanisme d'ouverture Shabbat compatible, à ses frais. Refus net des deux propositions.

Que pouvons-nous faire ? Je pensais envoyer une lettre de relance après chaque nouvelle effraction, et si après 3 relances toute négociation reste impossible, signaler ce voisin à la RIVP et en demander l'expulsion (la porte n'étant pas le seul élément de conflit).

Que pensez-vous de ma proposition, est-elle sensée ? Dans l'affirmative, qui doit acter par écrit les relances à ces voisins ? Conseil syndical ou syndic ? De même, si nous devons procéder à un signalement à la RIVP, c'est bien à notre syndic de le faire ?

Merci d'avance pour vos réponses

Par Isadore

Bonjour,

Le syndic doit signaler ces problèmes au bailleur des locataires.

S'il y a des preuves que ce sont bien ces locataires qui forcent la porte, il faut déposer plainte pour vandalisme (dégradation volontaire du bien d'autrui).

Vos lettres de relance ne serviraient à rien (locataires qui n'ont pas envie de discuter, il faut plutôt réunir des preuves de ces agissements (les locataires en question sont présumés innocents) pour que la copropriété représentée par le syndic puisse se retourner contre eux et éventuellement contre le bailleur.

Envisagez de soumettre à l'AG une résolution pour installer une caméra de vidéosurveillance dans les parties communes.

Une action possible à titre particulier : si vous savez quelle communauté fréquentent ces gens, vous pouvez vous adresser discrètement au rabbin ou aux responsables communautaires en leur demandant d'expliquer à leurs "ouailles" que forcer les portes est très mal.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez aussi proposer à la prochaine AG de voter une installation de caméras de surveillance afin de dissuader les vandales.

Les raisons religieuses sont de simples suppositions pour le moment.

Par Nihilscio

Bonjour,

Une action possible à titre particulier : si vous savez quelle communauté fréquentent ces gens, vous pouvez vous adresser discrètement au rabbin ou aux responsables communautaires en leur demandant d'expliquer à leurs "ouailles" que forcer les portes est très mal.

C'est une bonne idée.

J'ignorais l'existence des système d'ouverture « Shabbat compatible ». Le problème a dû se poser en Israël. Comment a-t- il été résolu ?

Vous pouvez très bien vous adresser directement au bailleur social à titre personnel. Mais une pression du syndic au nom de la copropriété serait plus efficace. Quant à demander l'expulsion, c'est peut-être excessif et pour cette raison contre-productif.

Si une action judiciaire au nom de la copropriété est envisagée, elle doit être autorisée par l'assemblée générale des copropriétaires.

Par yapasdequoi

Ce système existe en France depuis de nombreuses années. Il suffit que le copropriétaire le demande à l'AG (article 25) Par contre le syndic ne peut pas imputer directement la facture au locataire.

Par Isadore

J'ignorais l'existence des système d'ouverture « Shabbat compatible ». Le problème a dû se poser en Israël. Comment a-t- il été résolu ?

Très simplement dans beaucoup de cas : on installe une serrure mécanique qui s'ouvre avec une clef, soit sur la porte principale, soit sur une porte secondaire.

Pour assurer la compatibilité, il existe même des serrures certifiées "cacher", par exemple par le Consistoire de Paris (mais comme pour la nourriture, il y a différents degrés de cacheroite).

En Israël ou aux Etats-Unis, dans les résidences peuplées de Juifs orthodoxes ils peuvent aussi utiliser des minuteriers qui ouvrent à heures fixes (difficilement envisageable en France dans une copropriété).

Il peut aussi y avoir des arrangements avec des voisins non-juifs, qui sous certaines conditions peuvent être "engagés" pour ouvrir la porte à une heure convenue d'avance.

Certains, très motivés, se contentent d'attendre devant l'entrée qu'un voisin non juif entre ou sorte.

Par yapasdequoi

Il n'y a aucune excuse au vandalisme, ni surtout à des malfaisants qui le feraient pour faire accuser cette famille. Il est important de n'accuser qu'avec des certitudes (ou des aveux..)

Par jeanne pauline

Merci à tous ceux qui me répondent, vous m'êtes incroyablement utiles.