Litiges voisinage

Par Joaylan

Nous venons d'apprendre qune plainte est deposee contre ma compagne et moi. De la part de nos voisins. Le soucis est que nous ne savons pas le motif.
Nous subissons des nuisances, des provocations a toutes heures. Nous avons fait une demande a l'amiable auprès de notre propriétaire, de nos voisins et de la mairie mais sans aucunes suites ni réponses.
Nous avons un bébé de 1 an qui subit également et cela devient invivable. Que dois-je faire ?
Jai des preuves des nuisances en audio
Merci

Par ITERNITY1979

Bonjour,

Comment avez vous appris qu'une plainte était déposée contre vous?
Avez vous été convoqués au Commissariat?

Je suis dans le même cas que vous et les voisins ont porté plainte pour harcélement, pour se protéger (plainte classée sans suite)

S'il y a des nuisances, il faut en informer votre propriétaire par courrier recommandé, si les voisins vous menacent ou harcélent, il faut déposer plainte.

Si vous n'avez rien à vous reprocher, leur plainte n'ira pas bien loin et en prime, si c'est une dénonciation calomnieuse, vous pouvez à votre tour porter plainte.

Cependant, s'il y a des nuisances, il faut avancer et pas seulement parler à ces voisins qui finalement préférent porter plainte que de se remettre en question.

Bon courage

Ines

Par Nihilscio

Bonjour,

S'il y a des nuisances, il faut en informer votre propriétaire par courrier recommandé
Si les nuisances ne sont pas de son fait ni de personnes dont il doit répondre, je n'en vois pas l'intérêt.

Par Joaylan

Bonjour. Alors nous avons ete appelé sur nos numéros par la gendarmerie. Mais nous ne savons pas le sujet .
Pour ce qui est du propriétaire il ne veut pas agir et nous laisse nous " débrouiller " entre nous.
Déménager nous est impossible pour le moment.
Puis-je me faire accompagner d'un avocat pour cette auditionné?et ai-je le droit de me retourner contre nos voisins. A noter qu'ils poussent pour que ma compagne et moi fesions une erreur ou un acte répréhensible. Ça devient vraiment ingerable

---
Par ITERNITY1979

Bonjour,

Le propriétaire/bailleur est responsable de la pleine jouissance du bien, y compris des nuisances sonores: à lui donc de faire le nécessaire auprès du voisin indélicat et à lui de faire cesser les nuisances.

Donc courrier au propriétaire et si besoin, mise en demeure au locataire responsable des nuisances, garder des preuves pour la suite.

Je parle en connaissance de cause car j'ai subis la même chose et j'ai demandé dommages et interets au Tribunal car le bailleur bien qu'informé n'a rien fait pour faire cesser les nuisances, sa responsabilité est donc engagée.

Bonne journée

Ines

Par ITERNITY1979

Joyalan,

Vous avez été informé par la gendarmerie de la plainte, si vous n'avez rien à vous reprochez, allez y, nul besoin d'engager des frais d'avocat à ce stade.

Ce n'est pas parce que les voisins ont porté plainte qu'ils ont raison...
Allez à la Gendarmerie avec vos preuves et donnez votre version.

Par la suite: courrier recommandé au propriétaire, qu'il vous laisse vous débrouiller est une chose mais comme je l'ai dis plus haut, sa responsabilité peut être engagée devant le Tribunal s'il n'agit pas pour faire cesser les troubles (s'il est aussi le propriétaire du voisin bruyant)

Si la plainte des voisins est mensongére, vous pouvez portez plainte à votre tour pour dénonciation calomnieuse auprés du gendarme qui vous auditionnera, en fournissant les preuves en votre possession.

Ines

Par Joaylan

Je vous remercie pour toutes ses informations. Le stress est descendu légèrement. On va faire ce qu'il faut merci infiniment

---
Par ITERNITY1979

Joyalan,

Je vous en prie
Je vis la même chose que vous mais à un stade avancé.

Comme l'a dit le policier qui m'a reçue "ce n'est pas parce qu'une personne porte plainte en premier qu'elle a raison"

Allez à la convocation sereinement, avec les preuves en votre possession.

Ensuite, posément, faite le courrier à votre propriétaire.

Au fil du temps, j'ai fais 6 courriers recommandés à mon bailleur en le sommant de stopper les soirées au dessus de ma tête, réunis les preuves, demandé une conciliation au Tribunal, en vain...
Puis j'ai porté l'affaire en justice, pour absence de pleine jouissance du bien, en demandant des dommages et intérêts.

Lorsque nous sommes victimes, nous n'avons aucune raison d'avoir peur.

N'hésitez pas à donner de vos nouvelles sur ce post.

Je vous envoie tous mes encouragements

Ines

Par Joaylan

Iternity1979
Merci be1ucoupbde toutes ses informations.
Oui il est vrai que nous n'avons absolument rien a nous reprocher. D'autant plus que notre enfant de 1 an ressens tout et ne va pas bien.
Je vous tiens informé de la suite avec plaisir.
Merci passez une excellente journee

Par Nihilscio

Ensuite, posément, faite le courrier à votre propriétaire.
En quoi cela le concerne-t-il ?

Par ITERNITY1979

Bonjour,

Courrier recommandé pour informer le propriétaire des nuisances et lui demander d'intervenir.

En cas de nuisances sonores, c'est au bailleur/propriétaire d'intervenir et mettre en place les actions nécessaires pour faire cesser le bruit.

En cas d'inaction sa responsabilité peut être engagée.

Il ne suffit pas de prendre les loyers et laisser le locataire se débrouiller.

Bonne journée

Ines

Par Urbicande75

Bonjour,

C'est normal, quand la police ou gendarmerie convoque, elle ne donne pas forcément le motif. En revanche, n'oubliez pas, c'est à celui qui porte plainte de prouver les faits qu'il avance. Si c'est une plainte pour harcèlement ou même pour nuisances, il ne servira pas à grand chose d'essayer de montrer que vos voisins font des nuisances. Une fois le motif connu, restez sur ce motif.

Vous pouvez vous faire accompagner par un avocat mais il n'aura pas le droit d'intervenir ou parler. Intérêt assez réduit sur des sujets pas très graves, en revanche vous pouvez consulter pour qu'il vous "prépare".

Vous êtes en copropriété ?

Autant, comme dit Nihilisco, les obligations de votre propriétaire sont assez réduites (le cas échéant, il doit écrire au syndic voire demander le respect du règlement de copropriété ; Si il s'agit de nuisances sonores, il n'existe pas de droit à l'isolation phonique [puisque normalement c'est au responsable de ne pas en créer]).

Vos voisins sont locataires ou propriétaires ? Si ils sont locataires, il faut absolument également écrire à leur propriétaire, qui lui a obligation d'agir (Article 6-1 loi 1989).

Sur ces sujets, le problème est souvent la preuve. En civil, vos enregistrements ne serviront à rien, il vous faudra a minima des constats d'huissier voire une surveillance acoustique, voire une expertise.

Par ITERNITY1979

Bonjour,

S'il y a des faits de harcèlement par le voisinage, les enregistrements sont des preuves acceptées.

Et si le voisin à déposé une plainte farfelue, il est aussi logique d'expliquer les faits et la raison qui pousse ce voisin à aller mentir à la gendarmerie.

Ines

Par Urbicande75

Au pénal oui, au civil non.

Je ne dis pas qu'il ne faut pas répondre, juste faire attention à ce qu'on dit en gardant à l'esprit les bases de qui doit prouver quoi.

Par Nihilscio

En cas de nuisances sonores, c'est au bailleur/propriétaire d'intervenir et mettre en place les actions nécessaires pour faire cesser le bruit.
Donc si des camions passent dans la rue en faisant trop de bruit, le bailleur en est responsable.
Quid de l'article 1725 du code civil ?

Par ITERNITY1979

N'importe quoi!

Les camions dans la rue n'ont pas signé de bail avec le propriétaire et ne lui verse pas de loyer tous les mois, le locataire si!

Je parle par expérience et pour votre info, j'ai obtenu dommages et interets équivalents a 50% des loyers payés parce que le bailleur était au courant des nuisances et n'a rien fait donc en cas d'inaction, sa responsabilité est bien engagée.

Par Nihilscio

J'ai répondu n'importe quoi intentionnellement et je continue. C'est du raisonnement par l'absurde.
Si je reprends vos explications, votre bailleur doit intervenir s'il a connaissance des nuisances. Donc il doit intervenir si des camions bruyants passent dans la rue.

En fait, ce n'est pas envers VOTRE bailleur qu'il faut agir, c'est envers le BAILLEUR DE CEUX QUI CREENT DES NUISANCES.

Dans le cas présent nous ne savons rien de la qualité de ces voisins. Sont-ils propriétaires ou locataires ? S'ils sont propriétaires il n'y a pas de bailleur.

Le bailleur est obligé par l'article 1719 du code civil de faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail mais sa responsabilité du fait des tiers est limitée par l'article 1725 : Le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur du trouble que des tiers apportent par voies de fait à sa jouissance, sans prétendre d'ailleurs aucun droit sur la chose louée ; sauf au preneur à les poursuivre en son nom personnel.

Pour éviter de répondre n'importe quoi, il serait bon de savoir
- quelles nuisances sont-elles subies ?
- quelles preuves a-t-on de ces nuisances ?
- si les auteurs des nuisances sont propriétaires ou locataires de leur logement.

A supposer que ces voisins soient locataires, leur bailleur une obligation qui n'est qu'une obligation de moyens. Ce n'est pas une obligation de résultat parce les locataires sont des sujets de droits autonomes entièrement responsables de leurs actes sur lesquels leur bailleur a fort peu de moyens d'action. En pratique, le bailleur ne peut guère faire autre chose que rappeler à SES locataires leurs obligations et les menacer de résilier le bail pour faute s'ils persistent dans leurs nuisances.

Par Urbicande75

En effet nihilisco,

Le bailleur (des voisins) a toutefois une obligation assez forte (6-1 loi de 89) puisqu'il DOIT utiliser les voies de droit dont il dispose.

Si il ne le fait pas, il peut etre condamné assez lourdement pour cela. Bien évidemment, il faut le mettre en demeure et lui fournir tous les éléments probants. Sa responsabilité est souvent in fine suspendue à une decision judiciaire confirmant le trouble.

Donc cela va suivre l'action de la victime du trouble. Si le trouble est reconnu alors le bailleur aura assez intérêt à avoir fait les choses.

Ça peut etre assez puissant... à la fin de l'action judiciaire civile...

Un bailleur ne mettra pas fin au bail sur un simple signalement mais éventuellement (et encore) si il voit que ça devient sérieux pour lui.