



Le bailleur me menace que faire ?

Par franck36

Un gardien me saute sur la gueule et m'ejecte de sa loge, parce qu'il refuse de faire une médiation/ je porte plainte// il refuse systématiquement de faire son travail quand je lui demande / poussettes pendant 3 ans dans le couloir, refus de monter faire cesser des nuisances sonores dans les parties communes, il fait de faux rapport sur moi en faveur d'un locataire (déjà inculpe au tribunal correctionnel avec 15 et 6 jours d'ITT parce qu'elle me harcèle (homophobie)) / je porte une deuxième plainte pour les refus de services du gardienAU FINAL LE BAILLEUR REFUSE D'ASSUMER SES RESPONSABILITÉS ET ME MENACE DE PLAINTE EN DIFFAMMATION ET CALOMNIES À L'ENCONTRE DE SON GARDIEN.....ALORS QUE C'EST LE BAILLEUR QUI EST RESPONSABLE..PUISQUE C'EST LUI QUI L'ENGAGE.....QUE DOIS JE FAIRE ?

Par ESP

B O N J O U R

Sur ce site, les interventions débutent et se terminent par des formules de politesses. Nous avons connaissance de vos sujets depuis 2 ans. Des infos vous ont été apportées en janvier 2019 et personne d'autre n'a trouvé quelque chose à ajouter.

Par AGeorges

Bonsoir Franck,

Votre immeuble appartient-il à un seul propriétaire ou s'agit-il d'une copropriété ?

Le premier cas est sans doute moins formalisé que le premier, mais dans les deux cas, ce ne sont pas les "habitants" qui "donnent" des ordres au gardien, mais le propriétaire unique ou le Syndic. Vous n'avez donc pas à demander au Gardien de "faire son travail", d'autant qu'au plus probable, il s'agit de VOTRE interprétation de ce travail, et pas forcément ce qui a été prévu dans son contrat. Demander au gardien de faire la police, lui demander de servir de médiateur, vous avez vu ça où ?

Quand on vit dans un immeuble, et qu'il y a un gardien dont le travail ne paraît pas satisfaisant, on réunit quelques preuves, et on écrit à son responsable.

Comme je ne connais pas l'historique de vos 'plaintes', la seule chose que je peux dire est que vous avez cherché des histoires et vous en avez trouvées. Dans un immeuble, je ne sais pas s'il y a pire que se mettre le gardien à dos.

Dans ce cas, la meilleure chose est sans doute de faire profil bas.

Par franck36

Bonjour,
et merci de votre réponse.

En l'occurrence, il s'agit de PARIS HABITAT, premier bailleur social parisien.

Deuxièmement, tous les gardiens et gardiennes de ce bailleur, ont effectivement un rôle de MÉDIATION, clairement stipulé dans leur contrat de travail, il suffit d'interroger tous les autres collègues à proximité de mon immeuble ; ils confirmeront tous BIEN SUR QUE OUI ILS ONT UN RÔLE DE MÉDIATION.

cette demande d'organiser cette médiation se fait verbalement dans la loge et les locataires n'ont pas à passer par la direction pour demander cela.

Il existe, au cas où, un second MÉDIATEUR attribué à la direction générale, que l'on peut solliciter par courrier le cas échéant.

Concernant le refus systématique de faire son travail au gardien, une MISE EN DEMEURE a été envoyée au bailleur

avec tous les points clairement expliqués.

des recommandés avec AR ont été envoyés à la direction de l'agence pour une demande de rendez-vous avec le directeur // pas de réponse.

concernant les plaintes; j'ai la COPIE INTEGRALE des auditions, le gardien a menti à l'agent de police en disant qu'il avait fait son travail : néanmoins; informations prises auprès d'avocats ; c'est PARIS HABITAT qui est responsable...CE N'ETAIT PAS A MOI DE PORTER PLAINTES CONTRE LE GARDIEN.

L'agression du gardien correspond à sa volonté de protéger ces locataires passibles du tribunal correctionnel // en effet ; il ne voulait ni faire de médiation , ni faire de "rapport d'agression" pour protéger ces locataires ; afin qu'ils n'aient pas de problèmes avec PARIS HABITAT, son agression correspond à une implication directe de sa personne (favoritisme) dans le harcèlement précité des locataires avec 15 et 6 jours d'ITT.....il ne m'a pas agressé pour m'agresser; mais pour ne faire ni médiation , ni rapport d'agression.

dans l'attente de vos conseils ,
cordialement

Par AGeorges

Bonsoir Franck,

Etant nouveau sur votre sujet, il se peut que j'enfonce des portes ouvertes.

Ceci dit, avez-vous bien lu :

[url=http://www.parishabitat.fr/Loc/Documents/Memos-Malins/Memo-Malin_troubles-Voisinage_paris-habitat.pdf]http://www.parishabitat.fr/Loc/Documents/Memos-Malins/Memo-Malin_troubles-Voisinage_paris-habitat.pdf[url]

Vous avez sans doute également remarqué qu'il existe une médiatrice Paris-Habitat et qu'il est bien précisé que les "CONFLITS privés" ne sont pas de son ressort.

J'ai également regardé le descriptif de poste d'un gardien de cette structure. Le mot médiateur est cité, mais PAS dans la définition que vous lui donnez.

Pour des conflits de voisinage, le gardien peut tout au plus vous remettre un document pour émettre une plainte auprès du gestionnaire. Il peut servir de médiateur avec la structure de PH si vous avez un problème dans votre logement, ou besoin de délai pour vos loyers, enfin plutôt ce qui est le 'social' de ce type de logement.

Les conflits civils, entre occupants, ne relèvent ni du gardien ni de la structure. Si c'était le cas, ils pourraient émettre des jugements, ce qui, en France, est réservé à la justice. Tout au plus pourriez-vous vous plaindre de bruits ou d'occupation illégale des parties communes, mais PAS auprès du gardien. Cela donnerait lieu à des lettres de rappel du règlement de la part du gestionnaire.

Pour résumer, vous avez sans doute des conflits de voisinage, mais n'ayant pas choisi la bonne voie pour les régler, vous vous êtes créé d'autres problèmes.
Demandez donc à PH d'échanger avec un autre ensemble immobilier, cela vous permettra de repartir du bon pied ailleurs.

Il ne semble pas y avoir de solution juridique à vos difficultés, ce que confirme l'ancienneté de vos difficultés. Se tromper est admis, s'enfermer est inutile et dangereux.