



## LES NUISANCES EN COPROPRIETE

### TOUS LES OCCUPANTS DOIVENT RESPECTER LE REGLEMENT DE LA COPROPRIETE

#### ➤ Conflits de voisinage :

Bruits, Plantations, Odeurs, encombrants, vandalisme, incivilités, squatters, véhicules ventouses, etc.... les plaintes des occupants sont nombreuses.



#### ➤ Lorsque les nuisances émanent d'un propriétaire :

Action directe du syndic pour lui faire respecter le règlement de la copropriété.

#### ➤ S'il s'agit d'un locataire :

Le syndic ne peut agir que contre le propriétaire de l'appartement concerné qui doit se retourner contre son locataire. Il ne faut pas oublier que le propriétaire est civilement responsable des nuisances créées par son locataire par le non respect du règlement de copropriété dont il a l'obligation de lui donner un extrait lors de la signature du bail. Le bailleur peut aller jusqu'à la résiliation du bail.

Si le propriétaire ne réagit pas, le syndic peut faire voter une délibération concernant la résiliation du bail qui s'intitule alors « résiliation oblique d'un bail de location ».

Avant d'en arriver à ces extrémités, nous pouvons maintenant intervenir auprès d'un « conciliateur de justice » qui reçoit généralement dans les locaux de la mairie. Les rendez vous doivent être fixés avec les services de cette même mairie.

**Il est utile également de rédiger une charte du « bien vivre dans la copropriété..... » qui est distribuée dans la boîte aux lettres du nouvel arrivant et affichée dans les halls d'entrée et pourrait être ajoutée au bail de location par les bailleurs (à voir en AG).**

➤ **Concernant les squatters :**



**Il faut avertir immédiatement les services de police ou ALLO TOULOUSE car passé 48 H, ils sont considérés comme occupants sans titre et nous devons appliquer les mêmes procédures que pour la résiliation d'un bail.**

➤ **Concernant le bruit :**

**ALLO TOULOUSE fait intervenir les forces de police qui appliquent des amendes.**



➤ **Les véhicules sur les parties communes :**

**Voir fiche d'information correspondante sur notre site**

**Nous rappelons que le syndic ne peut pas engager cette procédure pour les parkings privés car seuls leurs propriétaires sont habilités à le faire.**

