

a qui s'adresser

Par **cykexm**, le **21/01/2005** à **11:34**

bonjour, bonne année à tous, et merci pour ce site qui répondra peut-être à mon problème locataire dans un immeuble ou depuis 3 ans nous subissons des dégradations sur nos véhicules (en parking souterrain porte fermée ou non) les locataires souhaitent se retourner contre la société locatrice car tous ne sont pas assurés contre le vol. nous avons créé une amicale mais pour les renseignements la CNL n'est pas très douée. après de nombreuses démarches auprès de notre bailleur rien ne bouge ou presque c'est le ras-le-bol. nous souhaiterions connaître la marche à suivre pour obliger le bailleur à réagir ou l'amicale ne dispose pas de fonds lui permettant de faire appel à un avocat nous pensons à un référé mais il faut semblerait-il un avocat que nous proposons comme solution pour les emmener en justice auprès de qui devons-nous nous adresser
merci de votre réponse

Par **Olivier**, le **21/01/2005** à **18:34**

Bonjour !

normalement pour un recours en justice en matière immobilière, c'est le tribunal de grande instance qui est compétent...
De ce fait la représentation par un avocat est obligatoire et il faut donc vous adresser à un avocat...

Par **Ben51**, le **21/01/2005** à **19:28**

il faudrait parvenir à obtenir l'accord de la copropriété pour améliorer la sécurité du parking souterrain (alarme, nouvelles serrures, etc ...), ce qui ne va pas être facile si vous n'êtes que des locataires ... et peut-être inutile si il y a eu des vols malgré le fait que les portes étaient fermées !
Image not found or type unknown

autrement, vous pouvez taper sur un moteur de recherche "maison de justice et du droit" et la ville où vous habitez ... il y a certainement près de chez vous une maison de justice et du droit composée d'avocats et qui propose des consultations gratuites ...

par exemple :

[url:2099b6lp]http://www.mon-immeuble.com/articleMJD03.02.htm[/url:2099b6lp] pour Paris

[url:2099b6lp]http://membres.lycos.fr/foveauguillaume/rouen2.php[/url:2099b6lp] pour Rouen

[url:2099b6lp]http://www.rhone-alpes.pref.gouv.fr/dai/justice/index.html[/url:2099b6lp] pour Lyon et ses alentours

:wink:

etc ... bonne chance Image not found or type unknown

Par **Jerome**, le **21/01/2005** à **20:59**

Bonjour,
Meilleurs voeux à toute l'équipe.... réussite...

Je pense pouvoir aider notre locataire malchanceux, cependant il me faut différentes informations

Tout d'abord il me faut une description du garage, je m'entends par là est il commun, couvert, est il commun mais avec des boxs séparés.... car de cette conception dépend la recherche de responsabilité.

De plus le garage est il dans le contrat de bail...

Suivant les renseignements qui me seront fournis je donnerai une réponse justifiée et argumentée sans pour autant aller en contentieux, car le contentieux pour un juriste n'est pas

la meilleure voie... Image not found or type unknown

Par **J.Durand**, le **21/01/2005** à **23:14**

[quote="Olivier":ociccnme]Bonjour !

normalement pour un recours en justice en matière immobilière, c'est le tribunal de grande instance qui est compétent...

De ce fait la représentation par un avocat est obligatoire et il faut donc vous adresser à un avocat...[/quote:ociccnme]

les affaires de location immobilière ne sont pas du ressort du tribunal d'instance ?

edit : De ce fait (si cela est vérifié pour son affaire) il n'aura pas l'obligation d'avoir un avocat.

Par **Jerome**, le **22/01/2005** à **14:32**

Tout à fait si la location fait partie du contrat de bail.... mais d'autres éléments sont à prendre en cause qui permettraient d'éviter un contentieux !!!!!

:evil:

Image not found or type unknown

Par **cykexm**, le **24/01/2005** à **11:03**

en reponse a jerome.

le parking est souterrain et en théorie fermé. il n'est pas constitué de box mais d'emplacement qui sont inclus dans le contrat de location pour certains (les plus anciens) et sur un autre contrat pour les autres.

pour toutes les autres reponses merci encore et d'avance pour celles a venir[/quote]

Par **Jerome**, le **24/01/2005** à **20:27**

Bonsoir...

Voilà ce que je peux te proposer comme stratégie.... la plus appropriée je pense

Commence par une mise en demeure par lettre recommandée auprès de ton bailleur en lui rappelant ses obligations contractuelle (jouissance paisible des locaux.... il doit tout mettre en oeuvre afin que vous puissiez jouir paisiblement et en toute sécurité des locaux loués).

Comme toute requête il sera nécessaire de citer textuellement le texte du bail (article X des conditions générales du contrat de location dispose.....)

En cas de vandalisme déposer plainte auprès du commissariat de quartier

Joindre copie des dépôts de plainte (photocopies) antérieurs.

Dans cette lettre lui exposer que si aucune mesure n'est prise, un contentieux sera ouvert... mais seulement dans ce cas.

Pour le contentieux, il s'agit du tribunal d'instance et non du TGI comme le disait notre cher administrateur.(nobody is perfect....)

En effet les affaires en rapport avec un contrat de bail relèvent du TI (cours de M BEAUFORT de, licence)

Il s'agira de télécharger depuis le site du ministère de la justice une déclaration

Il faudra la remplir..... et là l'aléa judiciaire interviendra. Je te conseille de me contacter pour me tenir au courant et je pourrai te donner d'autres conseils Si tu veux tu peux me faire lire ton courrier et je pourrai y apporter des corrections....

:cry:

BON COURAGE..... Image not found or type unknown

Par **cykexm**, le **24/01/2005** à **20:36**

je prends note essaie et vous tiens au courant merci encore a bientot