deneigement

Par **sissi88**, le **28/12/2010** à **08:00**

bonjour;j'ai une petite question a vous poser en ce qui concerne le déneigement des trottoirs: roll: nous sommes 2 propriétaires dans un petit immeuble et un locataire;celui ci est au 1er étage,nous également;l'autre propriétaire est au rez de chaussée;lequel de nous 3 est dans l'obligation de déneiger le trottoir;personne ne dit la même chose et ça m'intrigue;merci pour votre réponse

Par **jeeecy**, le **28/12/2010** à **15:29**

AMHA, vous trois ;)

en effet, selon moi, c'est le propriétaire qui sera responsable des dommages causés du fait du non déneigement ;)

donc il faut que vous vous organisiez tous les trois pour faire cela à tour de rôle

Par **Camille**, le **28/12/2010** à **15:54**

Bonjour,
Presque. A priori, le locataire n'est pas concerné (*). Vu par la commune, l'immeuble sera considéré comme une copropriété. Organisée ou "de fait". Normalement, il doit y avoir un arrêté municipal pour que la charge du déblaiement incombe aux propriétaires riverains.

(*) Il peut l'être indirectement si c'est précisé dans son contrat de bail.

Par **sissi88**, le **28/12/2010** à **20:07**

merci beaucoup pour vos réponses;pour notre voisin locataire,je ne suis pas étonnée,je m'en doutais un peu;de ce fait il ne nous aide pas;bonjour la solidarité!nous sommes effectivement dans une copropriété;me voila renseignée;cordialement;

Par **Camille**, le **29/12/2010** à **08:02**

Bonjour,
[quote="sissi88":38fs9kok]
de ce fait il ne nous aide pas;bonjour la solidarité![/quote:38fs9kok]
:ymdaydream:

Quel rapport avec votre question ? Image not found or type unknown

[quote="sissi88":38fs9kok]
lequel de nous 3 est [u:38fs9kok]dans l'obligation de[/u:38fs9kok]...[/quote:38fs9kok]
La solidarité n'est pas obligatoire et un locataire n'a pas à être solidaire de son bailleur. Il paye un loyer pour jouir paisiblement de son logement et les charges locatives qui vont avec. C'est donc le propriétaire qui a, de ce point de vue, une obligation vis-à-vis de lui.
Si solidarité il doit y avoir, c'est entre copropriétaires.

[quote="sissi88":38fs9kok]nous sommes effectivement dans une copropriété
[/quote:38fs9kok]
Donc quelqu'un qui sert de syndic. Et il y a, normalement, un budget général pour l'entretien des parties communes qui prévoit, normalement, le cas de dépenses exceptionnelles urgentes.

Par **akhela**, le **29/12/2010** à **08:49**

[quote="Camille":3fu61hwj] .... [/quote:3fu61hwj]

Attention Camille, beaucoup de copropriété, notamment les plus petites (3 copropriétaires c'est une petite), ne font pas appel à des tiers pour le déneigement (trop cher) et quand bien même, les syndics professionnels font passer les gros d'abord (une petite copropriété comme celle-là peut attendre une semaine avant que le syndic se bouge pour le déneigement ... en plus on est en période de congés).

Lors de la prochaine AG vous pourrez voir avec le 3ème copropriétaire afin de vérifier qu'il n'a pas inséré une clause dans le bail prévoyant que le locataire doit participer à l'entretien des parties communes et au déneigement (clause assez classique qui permet au propriétaire de se défausser sur son locataire en cas d'accident). En tout état de cause, le 3ème propriétaire doit payer sa part des dépenses (achat de pelles à neige, de sel, de sable ...). Lors de la prochaine AG, si vous êtes majoritaire avec l'autre copropriétaire résident, vous pourrez adopter une résolution exigeant la participation du 3ème copropriétaire non résident.

A savoir que de toute façon, le contrat de bail du locataire ne vous est pas opposable, le copropriétaire non résident reste tenu de ses obligations à l'égard de la copropriété, à lui de s'arranger avec son locataire.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Par **Camille**, le **29/12/2010** à **13:08**

Bonjour,
[quote="akhela":10wiw2g5]
Attention Camille, beaucoup de copropriété, notamment les plus petites (3 copropriétaires c'est une petite), ne font pas appel à des tiers pour le déneigement (trop cher)
[/quote:10wiw2g5]
Oui oui, je sais bien... Et, dans ce cas-là, ce sont bien les copropriétaires qui doivent se débrouiller entre eux... "co-solidairement" !

Et encore, dans le cas de sissi88, c'est pire, ils ne sont que...
[quote="sissi88":10wiw2g5]
nous sommes 2 propriétaires dans un petit immeuble et un locataire
[/quote:10wiw2g5]
... deux copropriétaires ! Donc, un qui tient la pelle à neige et l'autre qui explique comment faut s'en servir pour ramasser la neige...
Le locataire n'est là que pour vérifier que ça a été bien fait et qu'il va pouvoir sortir de chez lui =))

sans se ramasser lui... Image not found or type unknown

P.S. : la clause de bail qui mettrait le déneigement à la charge d'un locataire se conçoit pour la location d'un pavillon, beaucoup plus difficilement dans le cadre d'un location d'un appartement dans un immeuble qui en comporte plusieurs.
Un peu comme si un seul copropriétaire mettait à la charge de son seul locataire l'entretien du "jardin de derrière" ou de la "pelouse en façade" sous prétexte qu'il n'y a pas de syndic pour s'en occuper...
:D

Image not found or type unknown

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés