

Grogne d'un lotissement

Par **Bibirider**, le 21/07/2006 à 06:24

Bonjour,

depuis quelques jours, je représente les locataires d'un lotissement ayant un unique propriétaire, et nous voudrions savoir dans plusieurs situations ce que nous sommes en droit d'exiger, par exemple :

- peut-on exiger d'être informé de la date de passage et de la nature des travaux effectués par des ouvriers ou artisans si ceux-ci ne passent pas le seuil de la maison, mais travaillent sur les peintures extérieures, ou la pose de grillages dans les jardins ? et même question concernant les interventions dans les parties communes (route, trottoirs, etc...)
- le propriétaire du lotissement possède également le terrain adjacent, qu'il n'entretient pas, et dans lequel s'accumulent chardons, nuisibles, etc... Peut-on exiger qu'il l'entretienne ?
- certains éléments extérieurs nous semblent dangereux, comme des marches hautes et sans main courante, ou des bordures de trottoir non scellées par ex. Existe-t-il des réglementations à ce niveau ?

Merci à tous ceux qui liront ce message et qui auront des infos pour nous. Car dans cette affaire l'agence immobilière ne nous aide pas beaucoup, pour ne pas dire pas du tout !

Par **Camille**, le 21/07/2006 à 12:59

Bonjour,

Donc, apparemment, votre propriétaire fait des travaux, c'est déjà ça !

[quote="Bibirider":27svs09j]

- peut-on exiger d'être informé de la date de passage et de la nature des travaux effectués par des ouvriers ou artisans si ceux-ci ne passent pas le seuil de la maison, mais travaillent sur les peintures extérieures, ou la pose de grillages dans les jardins ? et même question concernant les interventions dans les parties communes (route, trottoirs, etc...)

[/quote:27svs09j]

A ma connaissance, rien n'oblige le propriétaire à le faire, mais il me semble que c'est une simple question de bon sens.

Mais, ça implique au moins deux choses :

- 1°) Il ne pourra pas vous reprocher d'avoir empêché ou perturbé les travaux (vous êtes absent alors que les ouvriers auraient besoin de votre présence, véhicule qui gêne, etc...) puisqu'il ne vous prévient pas,
- 2°) Si l'un de vos biens (véhicule, par ex) était détérioré ou dégradé parce que vous ne l'aviez pas déplacé ou garé ailleurs, sa responsabilité pourrait être engagée.

[quote="Bibirider":27svs09j]

- le propriétaire du lotissement possède également le terrain adjacent, qu'il n'entretient pas, et dans lequel s'accumulent chardons, nuisibles, etc... Peut-on exiger qu'il l'entretienne ?

[/quote:27svs09j]

En tant que locataire, vous ne pouvez pas faire grand-chose. Le fait que votre propriétaire soit aussi celui du "champ" voisin n'entre pas en ligne de compte. Voir plutôt du côté de la mairie s'il n'y a pas un arrêté sur les obligations d'entretien par les propriétaires.

[quote="Bibirider":27svs09j]

- certains éléments extérieurs nous semblent dangereux, comme des marches hautes et sans main courante, ou des bordures de trottoir non scellées par ex. Existe-t-il des réglementations à ce niveau ?

[/quote:27svs09j]

Si c'est à l'intérieur de la résidence, pas grand-chose à faire non plus sauf à le lui signaler par LRAR, en lui rappelant que, s'il arrivait un accident, sa responsabilité ne pourrait pas être dérogée au motif qu'il n'était pas au courant. Pareil pour l'agence, si c'est elle qui gère le lotissement. Voir quand même la mairie qui est responsable de la sécurité et qui peut peut-être mettre en demeure un propriétaire de faire les travaux nécessaires.

Question : d'après vous, le propriétaire est-il accessible à un raisonnement de bon sens ?

Par **Bibirider**, le **21/07/2006** à **14:09**

Et bien... euh...

On saura cela jeudi, l'agence comme le propriétaire ont accepté une rencontre avec les locataires (je sais cela depuis hier).

Ca progresse donc !

Mis à part le bon sens, je me demandais principalement s'il existaient des problèmes légaux, mais apparemment non. Merci pour cette réponse rapide !

Par **jeeecy**, le **21/07/2006** à **16:11**

[quote="Camille":2w0v95na]A ma connaissance, rien n'oblige le propriétaire à le faire, mais il me semble que c'est une simple question de bon sens.

Mais, ça implique au moins deux choses :

1°) Il ne pourra pas vous reprocher d'avoir empêché ou perturbé les travaux (vous êtes absent alors que les ouvriers auraient besoin de votre présence, véhicule qui gêne, etc...) puisqu'il ne vous prévient pas,

2°) Si l'un de vos biens (véhicule, par ex) était détérioré ou dégradé parce que vous ne l'aviez pas déplacé ou garé ailleurs, sa responsabilité pourrait être engagée.[/quote:2w0v95na]

bonjour

pour le 2 je ne suis pas d'accord, sur quel fondement le propriétaire serait-il responsable de la

degradation d'un bien par un tiers?

[quote="Camille":2w0v95na]En tant que locataire, vous ne pouvez pas faire grand-chose. Le fait que votre propriétaire soit aussi celui du "champ" voisin n'entre pas en ligne de compte. Voir plutôt du côté de la mairie s'il n'y a pas un arrêté sur les obligations d'entretien par les propriétaires.[/quote:2w0v95na]

il faudrait plutôt voir du côté du lotissement

si ce terrain entre dans le lotissement bien sûr, il doit respecter le règlement dudit lotissement

la mairie ne peut pas imposer de tondre un terrain

par contre si des objets dangereux ou nuisibles y sont entreposés, le propriétaire ne respecte pas alors une obligation générale de sécurité

[quote="Camille":2w0v95na]Si c'est à l'intérieur de la résidence, pas grand-chose à faire non plus sauf à le lui signaler par LRAR, en lui rappelant que, s'il arrivait un accident, sa responsabilité ne pourrait pas être dérogée au motif qu'il n'était pas au courant. Pareil pour l'agence, si c'est elle qui gère le lotissement. Voir quand même la mairie qui est responsable de la sécurité et qui peut peut-être mettre en demeure un propriétaire de faire les travaux nécessaires.[/quote:2w0v95na]

il ne s'agit pas de résidence mais de lotissement, le cadre est donc bien plus large

vous avez en tant que locataire un devoir d'information au propriétaire sur ces endroits "dangereux", obligation que vous accomplirez en informant par LRAR le propriétaire ce qui vous exonérera d'une quelconque responsabilité

enfin Camille le bon sens n'est souvent pas très juridique, même si généralement avec du bon sens on n'aurait pas besoin d'aller devant la justice...

Par **Bibirider**, le **21/07/2006** à **16:18**

Jeeecy, avez-vous des exemples concrets d'"objets dangereux ou nuisibles" ?

Par **Camille**, le **24/07/2006** à **15:59**

Bonjour,

[quote="jeeecy":mj49m00p]

pour le 2 je ne suis pas d'accord, sur quel fondement le propriétaire serait-il responsable de la dégradation d'un bien par un tiers?

[/quote:mj49m00p]

Sur le fond, je pense que vous avez raison (en fait, je pensais plus à une responsabilité morale). Dans un cas comme ça, j'en informerais quand même mon assureur...

[quote="jeeecy":mj49m00p]

la mairie ne peut pas imposer de tondre un terrain

[/quote:mj49m00p]

Je connais des communes rurales (probablement la majorité) qui imposent aux propriétaires (arrêtés remontant souvent "au Déluge") de débroussailler et de détruire les espèces nuisibles particulièrement tenaces, telles que les chardons, justement.

[quote="jeeecy":mj49m00p]

vous avez en tant que locataire un [u:mj49m00p]devoir d'information[/u:mj49m00p] au propriétaire sur ces endroits "dangereux", obligation que vous accomplirez en informant par LRAR le propriétaire ce qui vous exonérera d'une quelconque responsabilité

[/quote:mj49m00p]

Là, à mon tour de vous demander si vous êtes sûr de ça (je suppose que les endroits dangereux cités sont des parties communes).

[quote="jeeecy":mj49m00p]

enfin Camille le bon sens n'est souvent pas très juridique,

[/quote:mj49m00p]

Comme vous dites ! (pourquoi croyez-vous que je me suis inscrit ? Au départ, c'était

beaucoup plus pour m'instruire et m'informer !) Image not found or type unknown

Cela dit, je trouve que, finalement, le juridique est assez logique et de bon sens. Sauf que, ce bon sens ne correspond pas toujours au sens commun que l'on donne du bon sens...

[quote="jeeecy":mj49m00p]

même si généralement avec du bon sens on n'aurait pas besoin d'aller devant la justice...[/quote:mj49m00p]

C'est plus dans cette optique que dans une optique juridique que j'avais répondu...

Loin de moi l'idée de saboter la belle profession d'avocat, mais il me semble qu'il est toujours préférable d'arriver à un arrangement à l'amiable quand c'est possible, avant d'en arriver à avoir recours aux professionnels. Mais, bien sûr, ça demande du bon sens et de la bonne

volonté des deux parties... conditions qui ne sont pas toujours réunies. Image not found or type unknown