

Le locataire peut-il faire valoir ses droits auprès du syndic ?

Description

Flash actu : Une réforme du droit des contrats spéciaux (contrat de bail, de vente, de prêt, etc.) est en cours. Le droit en vigueur n'est pas modifié actuellement mais des changements sont à prévoir. Restez connectés !

[Modèles de contrats de location](#)

Comment faire valoir ses droits auprès du syndicat de copropriété en tant que locataire ?

Dans une copropriété, certains logements peuvent être habités par les copropriétaires et d'autres par des locataires au titre d'un [contrat de location](#) ([bail locatif vide](#) ou [bail locatif meublé](#)), mais également [bail commercial](#) ou [bail 3-6-9](#)).

Le syndic, qu'il soit composé de copropriétaires bénévoles ou qu'il soit une entreprise professionnelle, est en charge de la gestion de la copropriété.

Il est très fréquent, dès lors, que les habitants de la copropriété, y compris les locataires, cherchent à entrer en relation avec le syndic (pour demander la réparation d'un équipement en panne, tel que l'ascenseur, par exemple) et, de la même manière, le syndic peut souhaiter entrer en relation avec un locataire (s'il est bruyant par exemple).

Bon à savoir : il est possible de faire appel à un [comptable](#) pour assurer la gestion administrative et financière des biens qui lui sont confiées.

Pour autant, il n'existe aucun lien contractuel entre le syndic et le locataire.

Le syndic n'est supposé avoir de relation qu'avec les copropriétaires et le locataire n'a de relation qu'avec le bailleur au titre du contrat de location.

Dès lors, ils ne sont pas supposés traiter l'un avec l'autre.

En pratique, donc, c'est le propriétaire et bailleur qui jouera l'intermédiaire.

Lorsque le locataire aura une demande à effectuer concernant les parties collectives, il devra la formuler à son bailleur qui la transmettra au syndic.

De la même manière, la communication du syndic envers le locataire sera supposée transiter par le propriétaire bailleur.

Par exemple, toutes les charges de copropriété ne pourront être facturées qu'au propriétaire, même s'il s'agit de [charges locatives](#), auquel cas ce sera au bailleur de les refacturer à son locataire.

A noter toutefois que ce n'est pas parce que le bailleur occupe une place d'intermédiaire que le locataire n'a aucune obligation au titre de la copropriété : le règlement de copropriété lui est en effet opposable.

Loi Alur : quelles conséquences sur la copropriété ?

Voir aussi : [La fonction du comptable de copropriété](#)