



Sports

Selon Rai, le football doit retrouver son côté populaire

P. XI

Matin 4°	Midi 8°	Soir 7°

Le Grand Parisien

XX* | Elodie a arrêté de payer le loyer de son appartement de la rue Sorbier, dans le quartier de Belleville, pour dénoncer l'inaction du bailleur face à son voisin et ses nombreuses nuisances.

Elle vit l'enfer à cause d'un voisin et fait condamner le propriétaire

Carole Sterlé

SUR LES PENTES de Belleville, ce deux-pièces était une aubaine pour Elodie. En 2018, elle est séparée, intermittente et sa fille à 3 ans. Ici, tout est à portée de main, les transports, l'école, les commerces... 38 m² pour 890 €. Au début c'était le rêve, se souvient la jeune femme. J'ai tout fait pour que ce soit un petit cocoon, ma fille avait sa chambre, moi je dormais dans le salon... L'appartement n'est pas standing, mais la vie coule tranquillement jusqu'à ce que son voisin déménage. « C'est devenu l'enfer en trois mois », repense Elodie.

La faute au nouveau voisin de palier. Les gémissements et les cris qui s'échappent de chez lui de jour comme de nuit, résonnent dans les étages. « Une nuit, vers 2 heures du matin, le bruit était tel que mon fils, alors âgé de 5 ans a été réveillé, relate par écrit une voisine du dessous. Je suis alors montée pour demander que cela cesse. [Monsieur X] m'a ouvert en riant, nu, avec un bol en guise de cache-sexe... j'ai pu constater qu'ils étaient plusieurs, rias, eux aussi »

« Zombies » dans les escaliers

Un voisin du dessus décrit des « personnes tambourinant à la porte après minuit pendant plusieurs minutes », se souvient par un enfant, qui n'avait pas 10 ans, attendant dans l'escalier. Il a été « récupéré plus tard par un homme sentant l'alcool, sorti de chez [monsieur X] ». Des « zombies », dans l'escalier, affalés dans les étages, « désorientés » entrant ou sortant du fameux appartement. « Ma fille était réveillée



C'est dans le quartier de Belleville (Paris 20^e), plus précisément rue Sorbier, que se trouve l'immeuble où Elodie et ses autres voisins ont dû subir les nuisances.

en pleine nuit par des meubles qui bougent et des gémissements atroces, le mur de sa chambre était mitoyen du salon du voisin, explique Elodie, elle n'a pas pu dormir dans sa chambre pendant deux ans. » Elle dit avoir tenté de dialoguer plusieurs fois avec ce voisin, multiplié les mails à son bailleur, propriétaire de tout l'immeuble. Les punaises de lit aussi ont fait leur apparition.

Des altercations ont lieu dans les parties communes avec des visiteurs. Le compteur électrique est arraché, la porte ouverte aux quatre vents, les caves, squattées, la peur gagne les étages de l'immeuble comparé par les uns à un point de deal, par les autres à un « hôtel de passe ». L'agence qui gère l'immeuble charge l'accès

aux caves, installe un système vigile supposé restreindre les allées et venues, crée un sas... « Nous avons contacté les services de police à chaque fois qu'il nous l'a été demandé, nous vous signalons que nous allons porter plainte pour les dégradations », précise l'agence Stares, dans un mail appelant les locataires à se tourner vers la police.

Une porte attaquée au couteau

C'est ce que font certains, comme cette jeune femme qui vit au premier, terrifiée une nuit de février 2023, par un homme hors de lui, qui donne des coups de pied et de couteau sur sa porte. Elle appelle la police, dépose plainte et finit par faire ses valises, en

constatant que cet homme au couteau est revenu dans le quartier. Partir ? Elodie ne pense qu'à ça « Je suis inscrite depuis dix ans sur les listes HLM. Comme tout le monde s'en fout et ne règle pas la situation, j'ai arrêté de payer », confie-t-elle. Son propriétaire l'assigne en justice.

Mais à l'audience à Paris en septembre, l'avocat de la jeune femme, M^e Paul-Emile Boutmy, contre-attaque. « Le propriétaire n'a pas satisfait à l'obligation d'assurer la jouissance paisible du logement », réplique M^e Boutmy, qui produit tous les mails, attestations des voisins. « Il réclame à ce titre la moitié des loyers sur trois ans, après tout, une des deux pièces de l'appartement était inutilisable. Le tribunal a été ininflua-

ble, et condamne le bailleur à dédommager l'équivalent du quart des loyers, « en réparation au manquement à son obligation d'assurer à la locataire la jouissance paisible du logement loué », soit 8 195 €. Déduits des quotes H 0 000 € d'impayés, il reste à Elodie à s'acquitter d'un peu plus de 5 000 €, mensualisés sur trois ans, soit 159 € par mois.

Une décision « sévère », selon le bailleur

« Il ressort qu'elle a vécu dans un climat d'angoisse et de peur quasi permanent, devant subir les allées et venues dans l'immeuble d'individus en lien avec les usages de toxicomanie manifestes de son voisin, les pratiques sexuelles brutantes de ce dernier, l'insécurité des parties communes et de la cave occupés ou squattés à plusieurs reprises par des personnes au comportement agressif et menaçant [...] » écrit le tribunal dans son jugement du 15 novembre. Elodie a, depuis, a déménagé et s'est remise en couple. Sa fille a désormais une chambre, au calme.

« C'est une décision sévère, réagit M^e Lucien Makosso, l'avocat du propriétaire. Les magistrats appliquent avec plus de sévérité les textes à l'égard de bailleurs privés. » Il ne dit pas s'il fera appel, ni si une procédure a été engagée contre le voisin de palier, que nous n'avons pas réussi à joindre mais dont le nom figure toujours sur les boîtes à lettres.

Je suis montée pour demander que le bruit cesse, [Monsieur X] m'a ouvert en riant, nu, avec un bol en guise de cache-sexe.

Une voisine