



Propriétaire peut il entrer dans le jardin

Par **Lylya**, le **23/08/2016** à **17:05**

Bonjour j'aurais voulu savoir si mon propriétaire pouvez entrer chez moi enfin plutôt dans mon jardin? Sur mon bail il est noté parti privative : maison garage (or le garage est à moitié rempli de ses affaires) nous n'avons pas accès aux combles ni aux dépendances car ses affaires sont dedans.
Et parti commune: terrain
Sachant que le bail est au nom de sa femme lui n'est noté nul par et n'a même pas signé le bail. Il s'introduit dans notre jardin quand nous sommes absent et même présent pour aller chercher ses affaires dans les dépendances ! Le soucis est qu'à sa dernière visite j'allais prendre ma douche je m'étais déshabiller et tout mon compagnon était parti en course et avait laissé le portail ouvert qu'elle fut ma stupeur lorsque j'ai vu le propriétaire dans mon jardin à faire le tour des arbres fruitiers et geuler qu'il n'y avait plus de fruit mes voisins étaient présents et lui ont même parlé, moi je me suis cachée j'ai eu vraiment peur.... A-t-il le droit de faire cela ?

Par **BrunoDeprais**, le **23/08/2016** à **18:03**

Bonjour
"parti commune" avec qui sur le bail?
Votre proprio est également votre voisin?

Par **Tisuisse**, le **23/08/2016** à **18:26**

Bonjour,
La réponse est formelle, c'est NON. La maison vous est louée et il n'a pas à pénétrer ni dans votre jardin ni dans les dépendances ou les combles, à lui de mettre ses affaires ailleurs.
Je vous conseille donc de changer toutes les serrures des portes, y compris celle du portail, et d'attendre sa réaction. Il va certainement râler mais vous pouvez

toujours lui conseiller d'aller voir la Justice, cette dernière va lui rappeler ses droits et obligations à votre égard dont celle-ci : laisser ses locataires jouir paisiblement de la chose louée.

Par **Lag0**, le **23/08/2016 à 19:15**

Bonjour,
La réponse de Tisuisse est erronée !
seule la maison est partie privative d'après le bail, le propriétaire s'est réservé un accès au jardin qui est partie commune. Il peut donc y pénétrer et Lylya fait erreur de parler de "son jardin".
C'est le bail qui fait foi, ne l'oublions pas, c'est lui qui précise la consistance de la chose louée.
Si Lylya voulait un jardin privatif, il lui fallait chercher ailleurs ou tenter de négocier cela à la signature du bail.
J'ai, moi même, une maison en location suivant ce principe. La maison étant pourvue de 2 grands garages en sous sol, l'un est loué avec la maison, je me réserve l'autre. Ainsi, la partie du terrain où il y a l'accès à mon garage est partie commune, la maison et l'autre garage, partie privative du locataire et mon garage n'est pas loué...