



Mon propriétaire passe dans ma cours

Par **SarahP**, le 15/03/2017 à 11:25

Bonjour à tous,
J'aimerais avoir quelques petits renseignements sur mes droits en tant que locataire. J'explique :
Mon propriétaire est également mon voisin et son jardin donne en bas du jardin de notre location (jardin non inclu dans le bail)
Malheureusement, son atelier (il est à son compte) se trouve de l'autre côté de la maison que je loue.
Lors de la signature du bail, il nous avait dit qu'il passerait occasionnellement dans la cours et qu'il ferait en sorte de ne pas nous déranger. Hors, il passe matin, midi et soir pour aller à son atelier et pour rentrer chez lui. J'ai beau lui dire que j'en ai marre et que je veux qu'il passe par la route principale, il me dit que, comme le jardin n'est pas dans le bail, il a le droit d'y passer. Très bien, mais il doit aussi passer par mon parking qui lui est noté dans le bail. Mais il nous fait des réflexions à chaque fois qu'il passe. (en gros il faudrait ratisser les gravier à chaque fois que je passe avec ma voiture)
Je voudrais donc savoir si je peux lui interdire le passage sur le parking ?
Merci d'avance à ceux qui m'aideront.
Sarah

Par **morobar**, le 15/03/2017 à 11:41

Bonjour,
Mais plus de passage ==> plus de jardin.
loi de 1989 :
* art. 3 (Le contrat de location précise :)
5° La désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont le locataire a la jouissance exclusive et, le cas échéant, l'énumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun, ainsi que des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication ;
* art.4 (Est réputée non écrite toute clause :)
h) Qui autorise le bailleur à diminuer ou à supprimer, sans contrepartie équivalente, des prestations stipulées au contrat ;
* art.6 (Le bailleur est obligé :)
nb)
D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle

hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au a ci-dessus ;
Ces dispositions sont d'ordre public, il est impossible de les modifier au bail.
Il faut donc mettre en demeure le bailleur de vous assurer la jouissance paisible comme il est dit.

Par **SarahP**, le **15/03/2017** à **11:53**

Merci pour votre réponse.
Aussi, je souhaiterais savoir s'il y a une démarche à faire pour vraiment lui interdire. Car il continuera si je lui dis juste d'arrêter ou même si je lui envoie une lettre.
Il va cloturer le jardin qui se trouve en bas de notre location et il nous a dit qu'il y mettrait un portillon car il continuera à passer.

Par **morobar**, le **15/03/2017** à **15:22**

Bonjour,
Saisine du tribunal d'instance.