



Casser un bail pour vice de procedure et abus de faiblesse

Par **jimorison**, le **03/10/2011** à **20:08**

Bonjour, j'ai visité une maison avec un petit terrain, j'ai accepté de le prendre et à l'état des lieux, effectué avec un huissier, la maison et le terrain étaient ensemble ; ors quand j'ai signé le bail le terrain n'était plus compris dans le bail alors que l'huissier qui gère le dossier pour le propriétaire m'a affirmé que le terrain était à moi et faisait parti de la location ; et depuis peu des voisins on demande d'acheter le terrain ! n'y habitant pas encore car j'effectue mon préavis je voudrais casser le bail pour abus de confiance et de faiblesse car sans terrain je n'aurai pas, pris la location, j'ai déjà versé le dépôt de garantie plus un loyer '1200 euros environ), j'ai l'espoir de récupérer mon argent

Par **mimi493**, le **03/10/2011** à **21:54**

Je ne vois pas où est l'abus de faiblesse. Relisez votre bail pour voir ce qui est inclus

Par **jimorison**, le **03/10/2011** à **22:45**

L'abus de faiblesse est que j'ai fait un état des lieux avec une maison et un terrain accompagné d'un huissier qui m'a certifié que les deux étaient indissociables (le terrain et la maison) et qu'à la signature du bail le terrain n'y figurait plus et que j'ai signé en faisant confiance à l'huissier sans regarder que le terrain n'était plus inscrit, et qu'il me l'a fait visiter en me disant : ce terrain est à vous, vous en faites ce que vous voulez ! pour moi le bail doit être

caduque puisque il y a un vice de procédure (vous comprenez mieux maintenant)! j ajoute que je n habite pas encore dedans ,cause preavis de trois mois ,dans mon logement actuel mais que je doit quitter dans un mois,et que je n aurais jamais demenager si la maison q on me proposait n avait pas de terrain car c etait pour que mes animaux ai un peu de verdure ! je trouve que de la part d un huissier de justice ,il y a un peu d abus alors a qui on peut faire confiance,si vous avez une solution je vous remercie d avance!

Par **jimorison**, le **03/10/2011** à **23:45**

je percois une allocation d adulte handicape c est a dire tres peu ,j ai trouve un petit logement avec un petit terrain autour,j ai dit a l huissier je prends cet appartement si le terrain est avec il m a repondu je pense que oui mais je vais quand meme demander au proprietaire , 1 semaine plus tard l huissier m a recontactee en me disant le petit terrain va bien avec l appartement j ai donc repondu je passe a l etude je prends cet appartement ,j ai signe le bail sans mefiance debut aout ,j ai regle ce qui etait a regler et je suis repartie sans bail je ne l ai recu que ce matin 3 octobre avec l etat des lieux et le terrain n y figure pas ni sur le bail ni l etat des lieux .je suis allee cet apres midi chez l huissier qui etait desole qui m a dit qu il etait persuade que le terrain etait sur le bail et qu il savait que je n aurais jamais loue sans ce terrain vue que j avais attendu la reponse 1 semaine avant de signer les papiers c est ma faute mais j ai fait confiance que faire ? je suppose que j ai tort puisque j ai signe le bail mais j ai fait confiance .en plus pour l etat des lieux nous sommes alle avec l huissier dans le terrain et il m a dit vous faites ce que vous voulez ,pelouse ou jardin cest a vous ,et le terrain ne figure ni sur le bail ni sur l etat des lieux que j ai recu ce matin .J APPELLAIS SANS ARRET POUR RECEVOIR MON BAIL MAIS L HUISSIER ME DISAIT QUE LE PROPRIETAIRE NE L AVAIS PAS ENCORE ENVOYE .JE N HABITAIS PAS ENCORE CET APPARTEMENT PUISQUE JE TERMINE LE 8 NOVEMBRE MON PREAVIS .evidemment que j aurais du lire ce bail mais j etait contente et j ai signe puisque il venait de me telephoner et l etat des lieux s est passe 1 semaine apres et l huissier est de bonne fois il est desole mais il me dit de voir avec le proprietaire puisque je lui et dit qu il etait hors de question de prendre cet appartement sans ce petit morceau de terrain merci de me repondre

Par **mimi493**, le **03/10/2011** à **23:47**

Ce n'est donc pas le bailleur qui a menti. L'EDL mentionne le jardin donc ?

Par **jimorison**, le **04/10/2011** à **00:04**

non plus ,j ai ete sur le terrain avec l huissier ,mais le bail est arrive par la poste aujourd hui avec l etat des lieux et il n y figure pas non plus ,alors que sur place ont l a vue et la il m a dit c est a vous mais il n est note nul part merci a vous

Par **jimorison**, le **04/10/2011** à **00:15**

il n y a plus de jardin plus rien il ne figure pas non plus sur l etat des lieux .si je pose mon preavis il va falloir que je paie encore 3 mois de preavis pour un appartement que je n aurais jamais occupe et je dois partir du mien le mois prochain .je me suis fait avoir c est ma faute j aurais du etre plus prudente .je m en veut d avoir ete si naive mais je pense n avoir aucun recours j ai signe .merci a vous de me dire si j ai des droits mais je ne crois pas

Par **mimi493**, le **04/10/2011** à **01:21**

Mais pourquoi avoir signé le bail ?

Par **jimorison**, le **04/10/2011** à **08:02**

j ai eu le coup de fil de l huissier qui me dit j ai eu la reponse du proprietaire le jardin va avec la maison je dit je prend ,je montes tout de suite payer et signer le bail,je ne me mefie pas ,je met mes initiales ,un huissier vient de me dire que le jardin est dessus ,il m attend avec les papiers je le crois je signe ,mais je continue a le croire de bonne foi je crois qu il n a pas fait attention que la secretaire l a tapé et ils ont cru tous les deux que le jardin etait dessus mais j y vais ce matin en lui disant comment se fait t il qu il ne soit pas non plus sur l etat des lieux que j ai recu hier puisque je l ai visite avec vous ? l appartement fait 42 metre carre ,le petit terrain en fait 50 ,je leur ai bien dit c est petit sans terrain je ne prends pas. la semaine derniere je vais dans ce terrain et je vois les voisins d en face venir vers moi en me disant qu ils avaient fait une offre au proprietaire pour avoir ce terrain ,je rentre comme une folle chez moi j appelle l huissier qui me rassure en me disant ne vous inquietez pas le terrain est a vous il est sur le bail faites ce que vous voulez mais le bail le proprietaire ne l a envoye qu hier et il n est pas dessus .je crois que l huissier est embete il le croyais sur le bail mais pourquoi ne l a t il pas note sur l etat des lieux?en plus ma famille m a fait une surprise pour mon anniversaire ils m ont offert un petit chalet en bois qui doit etre livre samedi ,mais je n ai plus de terrain , pour vous dire maitre comme j etais convaincue d avoir ce petit terrain. j ai de gros problemes de sante et certains jours je suis obligee de garder la chambre ,il m est impossible de mettre un pied devant l autre j ai une petite chienne et quand je ne peut pas la sortir elle aurait eu ce petit terrain je n aurais jamais loue sans ce morceau de terrain impossible .je n avais qu a ouvrir ma porte il y avait un petit portillon mon caniche ne pouvait pas se sauver .ce terrain touche l appartement ca coulait de source qu il allait avec POUR MOI COMME POUR L HUISSIER JE PENSE .JE N AI PAS DE TERRAIN JE NE PEUT PAS OCCUPER CET APPARTEMENT ,je ne peut pas tous les jours emmener mon chien en balade ,impossible.S IL VOUS PLAIT MAITRE DITES MOI SI J AI UN RECOURS POSSIBLE

Par **jimorison**, le **04/10/2011** à **11:03**

JE SUIS TROP CONTENTE COMME JE VOUS L AVAIS DIT JE SUIS ALLEE CHEZ L HUISSIER CE MATIN IL M A DIT POUR NOUS CA COULE DE SOURCE CE PETIT TERRAIN EST A VOUS MONTEZ VOTRE CHALET ET NE VOUS OCCUPEZ PAS ET SI LE PROPRIETAIRE VEND CE TERRAIN VOUS N AUREZ AUCUN PREAVIS A DONNER VOUS CASSEREZ LE BAIL ET VOUS PARTIREZ QUAND VOUS VOULEZ PUISQUE LES DEUX

PARTIES ETAIT D ACCORD L HUISSIER A TOUJOURS LOUE AVEC CE JARDIN IL FAIT PARTIE DE LA LOCATION ILS M ONT DONNE LE FEU VERT POUR MONTER MON PETIT CHALET SAMEDI JE NE ME SUIS PAS TROMPEE CE MONSIEUR EST HONNETE ,LE PROPRIETAIRE L EST MOINS. L HUISSIER M A DIT IL N EST PAS MARQUE DANS L ETAT DES LIEUX MAIS JE RECONNAITRAIS TOUJOURS QU IL FAIT PARTIE DE LA LOCATION ET J AFFIRME VOUS L AVOIR FAIT VISITER EN VOUS DISANT QU IL FAISAIT PARTIE DE LA LOCATION .MERCI A VOUS D AVOIR PRIS DE VOTRE DE TEMP POUR ME VENIR EN AIDE .CORDIALEMENT SYLVIANE

Par **mimi493**, le **04/10/2011 à 14:01**

[citation]I LE PROPRIETAIRE VEND CE TERRAIN VOUS N AUREZ AUCUN PREAVIS A DONNER VOUS CASSEREZ LE BAIL[/citation] ça c'est faux, il vendra son terrain avec ce locataire dessus.

Par **jimorison**, le **04/10/2011 à 17:59**

maitre c est une boutade ou c est la verité?alors que faire ?na pas prendre le risque d y aller et casser le bail maintenant ?parce que les particuliers qui veulent acheter le terrain ils le prennent pour leurs enfants ca ne fait pas comme une agence qui reprend et ca ne change rien pour vous .les gens viennent d acheter la maison a cote du terrain ,non j ai parle a ses gens qui m ont pris pour la famille du proprietaire et ils m ont demandes si j etais au courant pour ce morceau de terrain uniquement pour agrandir leur maison ,la je leur ai dit je ne peut vous renseigner je suis la nouvelle locataire .C EST UN BATIMENT AVEC 3 APPARTEMENTS ET CHAQUE LOCATAIRE A SA PETITE PARCELLE DE TERRAIN ,MAIS ILS SONT INTERESSES UNIQUEMENT PAR LE MORCEAU QUI VA AVEC MON APPARTEMENT PUISQU IL DONNE DEVANT CHEZ EUX SEPARES PAR UNE HAIE ET EN ACHETANT CE MORCEAU CA AGRANDIRAIT LEUR MAISON ET CE MORCEAU DE TERRAIN N EST CERTAINEMENT PAS TRES CHER PUISQUE CA N EST PAS CONSTRUCTIBLE.MAIS VOUS AVEZ PEUT ETRE RAISON ACHETER LE TOUT GARDER LES LOCATAIRES ET CRAC PLUS DE TERRAIN ET RIEN A DIRE PUISQUE MEME A 300 OU 400 EUROS JE NE PEUT PAS L ACHETER PUISQU IL N EST PAS SUR LE BAIL SINON LE LOCATAIRE EST PRIORITAIRE SUR LA VENTE ,donc si ils le veulent vraiment ils peut tout acheter.maitre je suis au meme point qu hier c est peut etre encore pire .QUE FAIRE?

Par **jimorison**, le **04/10/2011 à 18:35**

AVRC L HUISSIER CE MATIN ONT A PENSE QUE CE LOGEMENT ETAIT INOCCUPPE DEPUIS 1 ANNEE JE LE LOUE EN AOUT ?LES GENS ACHETENT AU PROPRIETAIRE CETTE MAISON A COTE EN JUILLET ILS VOIENT CE MORCEAU DE TERRAIN DEVANT EUX EN FRICHE ILS SE SONT DIT TIENS CA NOUS FERAIENT PLUS DE PLACE ET C EST LA QU ILS L ONT DEMANDES DONC CE PROPRIETAIRE SI IL VEUT LEUR VENDRE UNIQUEMENT CE BOUT DE TERRAIN IL PEUT ,BIEN SUR .MOI QUAND J AI SIGNE EN

AOUT LE PROPRIETAIRE A FAIT VENIR UN JARDINIER POUR ARRANGER UN PETIT
PEU .JE PENSES COMME VOUS VENDRE LE TOUT OU RIEN ,PUISQUE CE LOGEMENT
SANS TERRAIN, N EST VRAIMENT PAS INTERRESSANT ,en plus des gens a ras?
IMPOSSIBLE .LE PROPRIETAIRE NE REPOND A RIEN ;DITES MOI FRANCHEMENT
MAITRE ES CE QUE JE ME SUIS FAIT AVOIR CE MATIN?