



Profiter de la cour du rez-de-chaussé

Par **christaliline**, le **10/04/2011** à **01:25**

Bonjour,
Je suis locataire depuis 5 mois dans un F3 rez de chaussé dans un immeuble de trois appartement. Mon propriétaire habite avec sa famille au dernier étage. Au rez-de-chaussé il y a une cour sympa au sortir de ma cuisine. Ce n'est pas une fenêtre que j'ai à la cuisine mais une porte qui s'ouvre grandement sur cette cour sympathique. Est-ce que j'ai le droit d'y être et d'en profiter à mon aise et à ma guise? Où sont mes limites? D'autant plus que de ce côté la chambre de mon fils y est aussi, c'est-à-dire ses fenêtres s'ouvrent sur cette cour. Sous ses fenêtres il ya des cordes à linges et les propriétaires y mette leur linge à sécher depuis qu'il commence à faire beau ça gêne mon fils qui n'est pas à l'aise car on peut voir ce qui est dans sa chambre. Pareil quand ils sont dans la cour à faire leur barbecue, leur pain dans le four, et que je ne peux plus ouvrir ma porte de la cuisine à cause de toute la masse de fumée et le bruit. J'ai l'impression d'être envahie, empiéter dans mon intimité. En petite tenue si quelqu'un est ds la cour même si le rideau blanc est tiré on peut me voir. Est ce que quand ils sont dans cette cour je dois faire profil bas? genre fermer ma porte, baisser ma musique, ne pas accéder à la cour? Ai-je droit moi aussi d'y faire mes barbecue? j'ai le mien qui est électrique. Eux il rentre dans cette cour par le couloir du hall d'entrée, il y a une porte. Et aussi il ferme la cave à clé sous prétexte qu'il l'utilise comme garde manger, garde tout. Hors dans la cave il ya mon compteur électrique et de gaz et ma chaudière! Ai-je droit à l'accès de la cave comme je le pense? Dois t-il me remettre un tour de clé? De plus en plus j'ai l'impression d'étouffer par eux. Ils m'ignorent totalement dans l'appartement qu'ils m'ont loué. Merci beaucoup de m'aider.
Sur mon contrat de location voilà ce qui est: F3 rdc 55m2, Pas de cave pas de garage. Il n'y a pas de clause de règlement ou d'interdiction particulière à respecter dû à cette cour. La seule clause qu'il est mentionné c'est "pas d'animaux".
Sur "Etat des lieux d'entrée" La partie "EXTERIEUR" c'est-à-dire clôture, volets, antenne, interphone, terrasse, balcons, parking, divers, on avait tout coché ETAT: D'USAGE.

Par **vanceslas**, le **10/04/2011 à 22:50**

dans votre bail une clause stipule "obligations du bailleur" Assurer au locataire la jouissance paisible du logement..... opposez lui ce paragraphe en les menaçant de faire constater par huissier les troubles occasionnés

Par **corima**, le **10/04/2011 à 23:00**

[citation] Assurer au locataire la jouissance paisible du logement [/citation]
En fait, cette phrase veut dire qu'il faut que tout fonctionne normalement dans l'habitation (volet qui ferme bien, électricité aux normes....) et n'a rien à voir avec la tranquillité. J'ai fait l'amalgame avant vous
Par contre, il est interdit d'étendre son linge dans une copropriété, ni sur les balcons. Donc avoir le linge qui pend sous ses fenêtres est une nuisance.
Apparemment, le propriétaire se comporte un nabab, si vous intéressez quoi que ce soit contre lui, ça va être la guerre ouverte

Par **mimi493**, le **11/04/2011 à 01:32**

[citation] En fait, cette phrase veut dire qu'il faut que tout fonctionne normalement dans l'habitation (volet qui ferme bien, électricité aux normes....) et n'a rien à voir avec la tranquillité. J'ai fait l'amalgame avant vous [/citation] ça a à voir avec tout
[citation] Par contre, il est interdit d'étendre son linge dans une copropriété, ni sur les balcons. Donc avoir le linge qui pend sous ses fenêtres est une nuisance. [/citation] non. ça dépend du règlement de copropriété. Certains copro l'interdisent, d'autres non. De plus, ça dépend de la nature du balcon, de l'existence ou non d'un lieu commun où on peut étendre son linge, de la nature excessive ou non de la clause etc.

Par **choulet**, le **11/04/2011 à 11:44**

l'accès à votre chaudière, compteur est obligatoire. quand à la terrasse je pense tout comme vous que vous avez le droit d'y accéder. rien ne stipule que cela est interdit. pour le linge, je ne sais pas mais c'est gonflé de pendre son linge sous le nez des gens. ne vous laissez pas faire, vous payez un loyer pas pour rien.

Par **vanceslas**, le **11/04/2011 à 16:07**

je persiste que la jouissance paisible n'est pas simplement le bon fonctionnement la tranquillité en fait partie quand à jouir de la cour non si ce n'est pas stipulé dans le bail

Par **corima**, le **11/04/2011** à **21:41**

[citation]Je persiste que la jouissance paisible n'est pas simplement le bon fonctionnement la tranquillité en fait partie quand à jouir de la cour non si ce n'est pas stipulé dans le bail [/citation]
[s]**L'article 1719 du code civil** [/s]"Le bailleur doit la jouissance paisible au preneur de la chose louée pendant la durée de son bail"
Cette garantie due par le bailleur doit permettre d'assurer la jouissance paisible du logement, [fluo]en faisant cesser les troubles de jouissance engendrés par les vices et défauts de la chose louée [/fluo]par des mesures appropriées telles que réparations, réfections, mesures techniques d'amélioration. Le locataire est donc en droit de les obtenir, soit à l'amiable soit à défaut judiciairement.
Le locataire peut par ailleurs demander au bailleur la réparation des préjudices divers qu'il éprouve de ce fait (notamment en cas d'accident).
Le bailleur ne peut en aucun cas s'exonérer de cette responsabilité particulière dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 (baux d'habitation non meublée), par une clause du bail ou autre.
[s]**Article 6-1 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989** [/s]
Après mise en demeure dûment motivée, les propriétaires des locaux à usage d'habitation doivent, sauf motif légitime, utiliser les droits dont ils disposent en propre afin de faire cesser les troubles de voisinage causés à des tiers par les personnes qui occupent ces locaux
Le problème, c'est que c'est le bailleur qui est en faute, donc ça risque de ne pas être facile de lui faire entendre raison. Il s'est arrogé la cour et ne compte certainement pas changer ses habitudes

Par **aie mac**, le **11/04/2011** à **22:40**

bonjour
si la cour n'est pas spécifiée dans votre bail et n'est pas partie commune pour l'immeuble, vous n'y avez aucun droit d'usage.
ce qui peut parfaitement être le cas si tout l'immeuble appartient à votre bailleur.