



Remise en cause du bien loué

Par **calbert**, le **10/06/2013** à **01:57**

Bonsoir,
Nous avons signé un bail d'habitation le 01/10/2002(prochaine échéance 30/09/2014), mentionnant 4 pièces mais pas de surface. Avant la signature de ce bail, cet appartement comprenait 3 pièces + cuisine, mais en accord avec le propriétaire, deux petites pièces de 8 et 10 m² ont été regroupées en 1 seule, et un espace disponible en entre-sol a été aménagé en deux chambres + salle d'eau. Nous avons la possibilité d'utiliser une petite terrasse en rdc, non mentionnée dans le bail. Ce bailleur étant décédé en 2012, l'un de ses enfants qui a repris le bien remet ce bail en cause au motif que les pièces de l'entresol ne sont pas stipulées dans le bail, et nous demande (verbalement) de lui restituer car il a l'intention de les transformer en studio pour les louer, et de lui laisser la terrasse libre. Bien que sa requête me paraisse assez aléatoire, j'aimerais avoir votre avis et quelles démarches éventuelles entamer préalablement, afin de me protéger (constat d'un huissier sur l'utilisation actuelle, témoignages, etc...), ce dont je vous remercie par avance.
Calbert

Par **Lag0**, le **10/06/2013** à **06:54**

Bonjour,
Votre bail doit préciser l'étendue du bien dont vous avez la jouissance. Ce qui n'est pas noté, en théorie, vous n'en avez pas la jouissance.
Loi 89-462 article 3 :
[citation]
Le contrat de location est établi par écrit. Il doit préciser :
[...]
- 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 ;
[/citation]

Par **bimbo 2**, le **17/06/2013** à **14:38**

Post supprimé par modérateur : doublon avec autre discussion