



Parking non dispo mais inclus dans bail

Par **sawasdee**, le **10/08/2011** à **17:23**

Bonjour,

Nous sommes locataires à Ste Luce sur Loire dans le dept 44, d'un logement de 45 m² habitables à 600 €/mois, comprenant une place de parking.

Depuis novembre 2010, la propriétaire fait construire un autre collectif à côté de chez nous, et nous a expressément demandé de ne pas utiliser notre place de parking pour faciliter le passage des camions de chantier. Elle ne nous a rien proposé comme compensation.

En mars 2011, j'ai donc réclamé à l'agence immobilière de nous retirer 50 € de notre loyer pour "rembourser" ces 6 mois. Ils ont accepté et nous ont déduit 300 € d'un coup sur le loyer de mai.

Depuis mars, nous ne pouvons toujours pas utiliser notre place de parking, et malgré mes mails, personne ne m'avait répondu encore hier. J'ai donc déduit moi-même 50 € pour le mois de juillet dans mon virement.

Après plusieurs échanges, l'agence immobilière me dit aujourd'hui que notre propriétaire a refusé de nous accorder ces 50 €, parce qu'elle estime qu'elle pourrait augmenter notre loyer et qu'elle ne le fait pas -aucun rapport, donc.

Avons-nous un recours face à ce refus ? Ou devons-nous continuer de payer 600 € de loyer plein pot pour un logement que nous ne pouvons toujours pas utiliser pleinement ?

Merci de votre aide

Par **mimi493**, le **10/08/2011** à **17:24**

Vous devez payer le loyer en entier
Garez votre voiture sur votre place.

Par **pat76**, le **10/08/2011** à **17:26**

Bonjour

Il est stipulé dans le contrat que vous aurez l'utilisation d'une place de parking comprise dans le montant du loyer habitation?

Par **mimi493**, le **10/08/2011** à **17:28**

Et vous avez un écrit de votre bailleur vous interdisant de l'utiliser ?

Par **sawasdee**, le **10/08/2011** à **17:29**

mimi493, si je gare ma voiture sur ma place, les camions qui passent vont me l'exploser. Mais je n'ai pas d'écrit de ma propriétaire.

pat76, oui tout à fait, il est bien stipulé dans mon bail que le prix du loyer inclut l'utilisation d'une place.

Par **pat76**, le **10/08/2011** à **19:32**

Bonsoir

Donc, il n'est pas normal que vous payez une place de parking que vous ne pouvez pas utiliser, je suppose dans la journée ?(il n'y pas de passage de camions la nuit et le week end)

Par **mimi493**, le **10/08/2011** à **20:18**

Donc aucun écrit vous empêchant de l'utiliser, c'est vous qui ne vous y garez pas.
Si les camions ne peuvent passer, ils s'arrêteront

Par **chris_Idv**, le **11/08/2011** à **11:30**

Bonjour,

Contactez le bailleur une ultime fois pour exposer de votre proposition, à savoir votre demande de réduction de loyer de 50€ du fait de l'impossibilité d'utiliser la place de parking pourtant prévue au bail.

En l'absence de réponse, ou de réponse négative, contactez la mairie de votre domicile et demandez, muni de votre bail, une autorisation pour le stationnement temporaire d'une benne de chantier sur la place de parking que vous louez.

Attention cette autorisation, accordée par la mairie, est parfois payante.

Munie de cette autorisation recontactez le propriétaire en lui indiquant que conformément au bail et à l'autorisation de la mairie vous allez installer une benne de chantier sur la place de parking ... et de fait plus aucun camion de chantier ne pourra passer ce qui aura pour effet de stopper ses travaux sur le lotissement et lui coutera bien entendu beaucoup plus cher que de vous accordez la réduction de prix sollicitée pour impossibilité d'utiliser la place de parking que vous louez.

Cordialement,

Par **sawasdee**, le **11/08/2011** à **11:45**

BOnjour,

Votre idée me plaît chris_Idv, ça a le mérite d'être radical. Par contre, comment cela se passe pour faire enlever la benne si la propriétaire ne réagit pas à l'autorisation ? Comment je justifie auprès de la mairie la demande d'autorisation, avec mon bail ?

Pour répondre aux autres questions, oui, c'est en journée et jusqu'à 20 h environ parce que la société du chantier doit rattraper du retard a priori.

Par **chris_Idv**, le **11/08/2011** à **14:17**

Bonjour,

Vous n'avez à priori pas à justifier à la mairie la cause de votre demande d'autorisation pour le stationnement temporaire d'une benne. Maintenant vous pouvez avancer n'importe quel argument plausible: vous faites des travaux, vous videz votre cave ou votre grenier etc...

Cordialement,