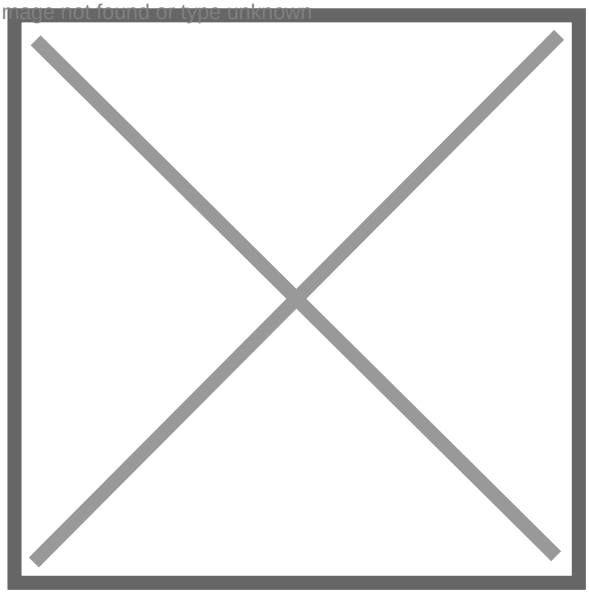
Image not found or type unknown



Non confirmité des locaux au bail d'habitation

Par **rockhard**, le **11/10/2008** à **08:52**

bonjour.
je viens de signer un bail pour la location d'un appartement + garage dans un immeuble acquis par le propriétaire en état futur d'achèvement. la signature du bail est intervenue avant achèvement de l'immeuble (donc pas de visite possible)
néanmoins, une clause des conditions particulières du bail est rédigée ainsi: le preneur déclare bien connaître les lieux pour les avoir visiter et un état des lieux contradictoire sera établi"

problème: au lieu d'un garage, la régie gérant la location m'indique trois jours avant l'état des lieux contradictoire qu'il s'agit en fait d'une place de parking en sous sol.

solution:
une négociation pour faire baisser le prix du loyer... mais le propriétaire refusant catégoriquement, je vais engager une action en justice en diminution du loyer (je ferai mentionner sur l'état des lieux la non conformité, je vais réunir des attestations de valeur d'agences immobilières pour chiffrer ma demande, j'ai meme reçu un courrier recommandé dans lequels ils reconnaissent qu'il s'agit bien d'une place de parking, et enfin, l'acte notarié mentionne également qu'il s'agit d'un parking)

mon seul souci est cette clause citée ci dessus.

pourriez vous m'indiquer si cette clause peut me donner tort?

merci d'avance

Par **Tisuisse**, le **11/10/2008** à **09:17**

NON, la mention d'un garage suppose un emplacement privatif et clos ce qui est très différent de la notion de "place de parking".

Par **rockhard**, le **11/10/2008** à **15:39**

c'est ce que je pensais, mais le fait de prendre possession de la place de parking, tout en mentionnant dans l'état des lieux qu'il ne s'agit pas d'un garage peut il valoir acceptation tacite?

Par **Tisuisse**, le **11/10/2008** à **17:07**

C'est ce qui figure en toutes lettres sur le bail. Profitez de cet état des lieux contradictoire pour soulever ce problème, le faire mentionner par écrit sur le bail et demander une réduction du loyer en conséquence faute de quoi vous pourrez dire à votre proprio, ou à son agence, qu'il y a publicité mesongère et que cela relève du code pénal.

Par **rockhard**, le **12/10/2008** à **09:10**

merci.
le propriétaire refuse toute négociation. je pensais intenter une action en réduction du loyer (peut être sur le fondement du dol, je dois encore potasser ca) devant le tribunal d'instance.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés