



## Droits du propriétaire;;;

Par **Mini1008**, le **15/05/2013** à **19:11**

bonjour

Nous avons une maison avec un jardin privatif, depuis qu'il a mis la clôture notre propriétaire vient dans notre jardin pour y mettre de la pelouse, l'arroser et y planter des arbustes sans notre autorisation et sans nous prévenir!

En a t-il le droit?

De plus il y a un terrain derrière la maison qui lui appartient, il y cultive des fruits et légumes, seulement pour y accéder il doit passer notre allée. En a t-il le droit?

cordialement

Par **Boud**, le **15/05/2013** à **22:06**

Bonsoir,

J'ai pas très bien compris votre histoire, pourquoi après avoir mis une clôture, il vient mettre de la pelouse sur votre terrain? Quel intérêt ??

Si c'est votre terrain privatif, bien évidemment qu'il ne peut accéder a votre bien sans votre autorisation.

Concernant le passage sur son terrain derrière, y a t il une servitude qui grève votre bien? A t il un autre moyen d'y accéder?

Cordialement

Par **kataga**, le **16/05/2013** à **08:00**

Bonjour,

Il faut lire ce qui est écrit dans le contrat de bail : est-ce que vous avez loué uniquement la maison ou la maison avec son jardin ?

Par **Mini1008**, le **16/05/2013** à **20:55**

Lorsqu'on a aménagé dans la maison la clôture du jardin n'était pas encore mise, ni la pelouse, c'est une maison neuve. Lorsqu'il a mis la clôture il y a un mois environ il y a mis une petite porte qui donne un accès direct dans le jardin. Et donc il vient voir assez régulièrement si la pelouse pousse bien et dernièrement il a planté des arbustes.

Pour le terrain qui lui appartient il n'a pas d'autre moyen d'y accéder que par notre allée.

Par contre sur le bail il est écrit que le local est loué pour cuisine, salle de bain garage ... mais pas le jardin.

Par **Boud**, le **16/05/2013** à **21:37**

Bonsoir,

Je m'excuse j'avais mal lu votre message de départ et je pensais que vous étiez propriétaire et que vous aviez un litige avec votre voisin (il était tard lorsque j'ai lu le texte...).

Je pense que votre propriétaire s'investi dans la maison qu'il a construit, en plantant des arbustes, arrosant la pelouse..et il ne se rend pas compte qu'il dérange. Peut être pourriez vous lui suggérer d'arroser vous même la pelouse et de vous occuper des arbustes peut être comprendra t il.

Certes le jardin privatif n'est pas inscrit dans le bail (beaucoup de propriétaires ne savent pas bien rédiger des baux notamment dans la description des locaux loués), il me semble difficile de dire que ce jardin n'est pas lié a la maison, d'autant qu'il l'a clôturé de manière a ce qu'il fasse partie intégrante de la maison.

Pour l'accès a son garage, s'il n'a pas d'autre accès, vous ne pourrez pas lui refuser cette servitude.

Cordialement

Par **kataga**, le **17/05/2013** à **05:32**

Ce genre de situation est un nid à histoires ... sauf si le prix est très intéressant, il ne faut pas accepter des locations pareilles ... vous n'êtes plus chez vous ...

Saisissez le juge d'instance d'une demande de conciliation ..

Par **Lag0**, le **17/05/2013** à **07:50**

[citation]Pour l'accès a son garage, s'il n'a pas d'autre accès, vous ne pourrez pas lui refuser cette servitude. [/citation]

Bonjour,

Cela devrait tout de même être noté au bail !