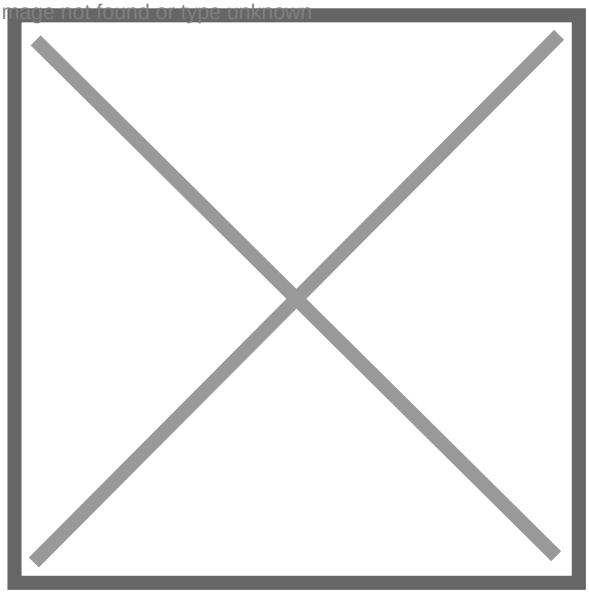
Image not found or type unknown



Problème avec mon propriétaire Urgent S'il vous plait

Par **Elypse**, le **18/06/2013** à **11:48**

Bonjour,

Je loue actuellement une maison comprenant 2 chambres, 1 salon, 1 salle d'eau, 1 WC, buanderie, 1 cuisine et 1 terrain environ 600 m2 comme écrit sur le bail. Pour 550E part mois.

3 pieces de cette maison ont été transformées en loft, qui a la base était pour ses petites filles qui y venaient deux jours dans le mois quand elles allaient en boite. Ce LOFT est déclaré, on ne le loue pas. Elle à marqué sur l'état des lieux "Clause particuliére, libre accès au studio attenant avec utilisation électricité et eau à raison de 10E part week-end"

Pour se situer un peu: Le terrain est a l'horizontale devant la maison, il est coupé part une allée pour nos voitures (donc deux parties de terrain). Nous avons du déjà mettre un grillage qui prend la partie droite de notre terrain ainsi que la terrasse et notre porte d'entrée car nous avons un chien et la proprio et ses petites filles en ont peur (elle nous a menacé d'appeler les flics et de nous faire prendre le chien).
Nous avons préféré clôturer comme ça aucun problème.

Le vrai problème c'est que maintenant elle veut louer le studio et prendre une partie de notre terrain pour en faire un parking. A t-elle le droit?
De plus elle a mis la gestion de la maison dans une agence et l'homme de l'agence n'était même pas au courant que sur le bail il est écrit qu'on loue 600m2, donc tout le terrain.

Doit-elle faire une nouvelle entrée? Nouveau compteur électrique et eau (car meme compteur et ballon pour le loft)?

Quel sont nos recours?

Je vous remercie part avance de vos réponses!
Cordialement

Par **Lag0**, le **18/06/2013** à **14:11**

Bonjour,
Le bailleur ne peut pas modifier la chose louée en cours de bail, si votre bail précise que vous avez la jouissance de tout le terrain, il ne peut pas vous la retirer. Ce ne pourrait être qu'un accord entre vous nécessitant un avenant au bail.
Pour la fourniture d'électricité, il faut absolument que chaque logement ait son propre compteur pour que chaque locataire ait son propre abonnement chez le fournisseur de son choix (sauf en cas de location meublée avec forfait de charges).
Pour l'eau, il ne peut y avoir qu'un seul compteur, mais dans ce cas, l'abonnement reste au nom du bailleur et c'est lui qui répartit ensuite les charges, par exemple en fonction de la surface habitable. Mais là encore, ce mode de répartition doit normalement être prévu dès la signature du bail. Il serait donc plus simple de prévoir une scission des deux réseaux.

Par **Elypse**, le **18/06/2013** à **14:30**

Je vous remercie pour votre réponse.

Par **Elypse**, le **18/06/2013** à **18:58**

Mais est ce qu'il peuvent quand même louer l'appartement sachant qu'il doivent passer sur notre terrain?

Et en aucun cas il nous on dit ou stipuler qu'il pourrai louer ce LOFT

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés