



Bail locatif verbal d'un garage privé

Par **vernerey**, le **11/02/2012** à **20:09**

Bonjour,

Auriez-vous l'amabilité de me renseigner.

Je vous expose mon problème : j'ai loué à une connaissance mon garage en décembre 2010, je n'ai pas fait de bail écrit, or mon locataire me doit 4 mois, cela n'est pas grave, mais il refuse de me rendre mes clés, alors qu'il a déménagé depuis novembre 2012. Il est urgent que je récupère mes clés.

Il prétend s'être adressé à son avocat qui doit me faire un courrier pour me faire signer un bail et me réclamer les quittances de loyer.

Je lui ai donné par téléphone jusqu'au 15 mars pour me rendre mes clés, sinon, je ferai changer la serrure.

Je voudrais savoir si je suis dans mon droit et si je dois signer un bail antidaté.

J'ai fait ma déclaration aux impôts l'an dernier pour 1 mois et cette année je déclarerai 2011 jusqu'en octobre.

Merci de me répondre, dans l'attente recevez mes salutations distinguées.

A.vernerey

Par **alterego**, le **11/02/2012 à 23:13**

Bonsoir

Surtout ne signez aucun bail !

Il y a une solution.

Préalablement, répondez à ces questions SVP,

Occupe-t-il toujours le garage ou a-t-il seulement conservé les clés ?

Point de départ exact de la location ?

Comment vous payait-il ?

Vous avez conversé par téléphone, lui avez-vous écrit pour les impayés de loyer ?

Exception faite du garage, déclarez-vous des revenus ?

Degré d'intimité avec lui ?

Cordialement

[citation]**Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit**[/citation]

Par **vernerey**, le **12/02/2012 à 08:16**

réponses : il a stocké des choses dans le garage, le départ de la location le 1 décembre 2010, il payait en espèces.

je l'ai eu au téléphone mais n'ai envoyé aucun courrier, tout s'est passé oralement.

Oui je déclare des revenus.

Pas d'intimité avec lui, juste une connaissance.

Par **alterego**, le **12/02/2012 à 15:48**

Bonjour

Merci pour ces renseignements qui vont me permettre de vous proposer une réponse.

Permettez-moi une dernière question, le garage est-il situé dans une copropriété ?

Cordialement

Par vernerey, le 13/02/2012 à 04:01

oui, mon garage est situé dans une copropriété

Par alterego, le 13/02/2012 à 10:30

Bonjour

Merci, c'est ce que je pensais mais j'avais besoin d'en être certain.

J'avais relevé avec intérêt que vous aviez déclaré les indemnités d'occupation qu'il vous versait. Il s'agit d'indemnités d'occupation, n'employez pas le terme loyer.

Je vous propose d'adresser un courrier recommandé AR de ce type, au plus vite avant de recevoir un quelconque courrier de "son avocat", si avocat il y a. Bluff ou pas bluff de sa part, il est inutile de se poser la question.

Monsieur,

Au mois de décembre 2010, à votre demande et pour vous rendre service, j'ai bien voulu mettre à votre disposition mon garage situé (adresse) afin de vous permettre de garer votre véhicule durant quelques mois.

Vous vous étiez engagé à le libérer au plus tard le 30 septembre 2011 (ou octobre, ajustez la date en fonction des indemnités impayées).

Contrairement à notre convention verbale de 2010, il s'avère que vous ne l'avez jamais utilisé, à ce jour, selon l'objet auquel il est destiné, à savoir garer un véhicule, mais comme entrepôt, ce qui n'est pas sa vocation en général et moins encore dans une copropriété. Je doute fort que vous ayez assuré ce que vous y avez entreposé.

Lors de notre dernier entretien téléphonique, je vous ai rappelé

- que vous ne pouviez pas l'utiliser à cet effet*
- que vous aviez dépassé la date à laquelle vous vous étiez engagé à me le restituer et je vous ai demandé de le libérer impérativement avant le 15 mars, plus que le temps nécessaire pour débarrasser vos affaires.*
- que vous l'occupiez indûment*
- que vous ne m'aviez plus versé l'indemnité d'occupation convenue depuis le.....*
- enfin, que j'avais impérativement besoin de ce garage*

Vous avez trahi la confiance que je pouvais avoir en vous, aussi à défaut de me restituer ce garage libre de toute occupation et remis les clés avant le 15 mars, vous m'obligeriez à donner la suite qui s'impose à ce litige que vous avez créé.

Veillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Attention aux dates, dans votre question vous aviez écrit novembre 2012 à la place de 2011, ce qui nous arrive à tous.

Espérant que ce litige se règle au mieux de vos intérêts,

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit***[/citation]

Par vernerey, le 15/02/2012 à 05:44

Merci de vos bons conseils. A.Vernerey