



Annonce terrain clos abusif

Par **veronique gerlei**, le **14/09/2011** à **11:04**

Bonjour,

Je suis locataire d'une maison depuis le 01 aout 2011. j'ai signé l'état des lieux le jour même sachant que nous avons trouvé cette maison par petite annonce et que nous l'avons louée sans la visiter car nous habitons à plus de 650 km.

1. sur la petite annonce était spécifié que le terrain était clos, hors il n'y a pas de portail et nous avons un chien. peux-t-on demander au bailleur que soit posé un portail, sachant que tout les raccordement sont en place et qu'il me dit ne plus avoir d'argent pour effectuer l'achat et la pose de ce portail.
 2. il y a une antenne sur le toit mais elle n'est pas en fonction puisque je n'ai aucune réception et qu'elle est orientée dans la bonne direction.
- Je vous remercie pour votre réponse.

Par **chris_idv**, le **14/09/2011** à **11:24**

Bonjour,

[citation]1. sur la petite annonce était spécifié que le terrain était clos, hors il n'y a pas de portail et nous avons un chien. peux-t-on demander au bailleur que soit posé un portail, sachant que tout les raccordement sont en place et qu'il me dit ne plus avoir d'argent pour effectuer l'achat et la pose de ce portail.[/citation]

L'annonce est certe importante, surtout si elle s'avère être inexacte, mais quid du contrat de bail et de l'état des lieux en entrée pour lequel vous étiez forcément présente ?

Est-il écrit en toutes lettres sur le contrat de bail "terrain clos" ou ou non ?

Si la réponse est oui alors le bailleur doit contractuellement mettre à votre disposition un terrain clos, peu importe sa situation financière (c'est son problème et pas celui de la locataire).

Si par contre rien ne figure sur le contrat de bail il est hasardeux d'engager une action en justice sur la base de la seule annonce certe mensongère dans la mesure où le locataire a procédé avec le bailleur lors de la remise des clefs à un état des lieux en entrée: il fallait alors mentionner en toutes lettres la réserve correspondante.

Dans une telle situation une solution raisonnable pour les deux parties consisterait à ce que le bailleur autorise par écrit le locataire à procéder à l'installation d'un portail et que le montant correspondant soit déduit des loyers.

[citation]2. il y a une antenne sur le toit mais elle n'est pas en fonction puisque je n'ai aucune réception et qu'elle est orientée dans la bonne direction. [/citation]

Soit il s'agit d'un problème d'antenne/cablage et le bailleur doit faire le nécessaire pour que la réception soit possible, soit la zone n'est pas couverte par le réseau de diffusion (c'est rare mais possible dans des zones isolées) auquel cas le locataire dispose de l'option de prendre à ses frais un abonnement auprès d'un opérateur de réseau câblé.

Si par contre le contrat de bail stipule expressément que la location permet la réception des chaînes de télévision mais que la zone géographique où se situe le logement n'est pas couverte par la diffusion alors il appartient au bailleur de mettre en oeuvre à ses frais toute solution nécessaire (d'un point de vue pratique c'est alors au bailleur de payer l'abonnement au réseau câblé).

Cordialement,

PS: si votre TV HD était réglée sur les fréquences de votre région d'origine (à plus de 650 km) il est tout à fait possible que dans la nouvelle région où vous vous êtes installée les fréquences soient différentes et il vous faut alors relancer la procédure d'initialisation des chaînes TV.