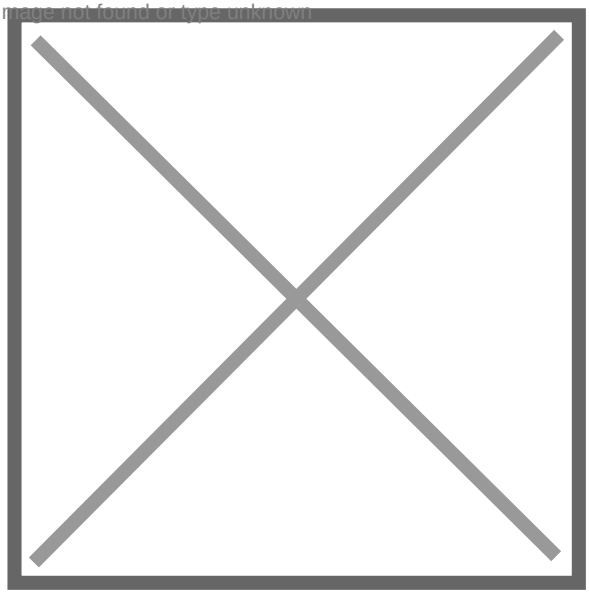
Image not found or type unknown



Partie de tearrain prétée et autre partie louée avec habitation

Par **lounge**, le **25/10/2011** à **10:00**

Bonjour,
Des amis propriétaires d'un terrain de 3 ha avec une petite habitation, nous prète gracieusement une partie du terrain (700 m2). cette partie se trouve en bordure du terrain, n'inclut pas l'habitation et est cloturée par des panneaux ou clotures en bois.
Peu de temps aprés, ils ont loué l'habitation précisant verbalement quelle était le terrain disponible (excluant donc la partie clôturée). Les locataires se sont trouvés être de trés mauvais payeurs. Nos amis ont lancé une procédure pour non paiement de loyer. Les locataires viennent de déménager sans préavis et menacent de les attaquer en justice car ils n'avaient pas l'usufruit de l'ensemble du terrain (puisque nous occupions la partie cloturée). Ils veulent faire venir un huissier.
Que risque vraiment les propriétaires? Que faut-il faire à notre niveau?
Faut-il que nous enlevions nos affaires (table de jardin et balançoire)? Faut-il enlever la clôture?
Cdlt

Par **mimi493**, le **25/10/2011** à **10:26**

Tout dépend de la rédaction du bail.

Par **lounge**, le **25/10/2011** à **11:36**

Le bail ne précise rien sur la superficie du terrain. il fait seulement référence à l'adresse. Le terrain n'a pas fait l'objet d'une mesure par géomètre. il est seulement cadastré

Par **mimi493**, le **25/10/2011** à **12:29**

Donc le locataire sera en droit de demander des dommages et intérêts en demande reconventionnelle si le bailleur l'assigne pour les loyers.

Par **lounge**, le **26/10/2011** à **01:16**

Peuvent-il demander des dommages et intérêts alors qu'il ne paient pas les loyers?
Quelles en sont les conséquences potentielles pour nous et nos amis?
Que se passe-il si les propriétaires abandonnent la procédure concernant les loyers et demandent juste le départ des locataires?
cdlt

Par **mimi493**, le **26/10/2011** à **06:21**

[citation]Peuvent-il demander des dommages et intérêts alors qu'il ne paient pas les loyers?[/citation] oui bien sur. Je l'ai personnellement fait (DI égaux aux loyers impayés d'ailleurs)

[citation]Quelles en sont les conséquences potentielles pour nous et nos amis? [/citation] vous aucun, eux des DI

[citation]Que se passe-il si les propriétaires abandonnent la procédure concernant les loyers et demandent juste le départ des locataires? [/citation] ça dépend s'ils acceptent de partir

Par **lounge**, le **26/10/2011** à **10:20**

Avez-vous une idée du montant des DI qui peuvent être demandés (Loyer=700€, période 12 mois)?
S'ils restent (tout en continuant à ne pas payer le loyer), peuvent-ils nous obliger à quitter la partie du terrain occupée?
Cdlt

Par **mimi493**, le **26/10/2011** à **10:26**

[citation]Avez-vous une idée du montant des DI qui peuvent être demandés (Loyer=700€,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

période 12 mois)?[/citation] non

[citation]S'ils restent (tout en continuant à ne pas payer le loyer), peuvent-ils nous obliger à quitter la partie du terrain occupée? [/citation] oui, officiellement, ils louent la totalité, donc ils peuvent en user à leur guise sans rien vous demander (user de vos affaires abandonnés sur place voire s'en débarrasser)

Par **lounge**, le **26/10/2011** à **10:39**

Ne seraient-ils pas alors dans l'illégalité? Ces "affaires" ne leur appartiennent pas. des témoins, photos et factures pourraient prouver que celà n'est pas à eux et ce serait donc équivalent à du vol? On ne devient pas systématiquement propriétaire de ce qui est sur un terrain loué?
cdlt

Par **mimi493**, le **26/10/2011** à **10:43**

ça ne peut être du vol puisqu'il n'y a pas soustraction frauduleuse : ils sont chez eux, il y a des trucs chez eux, ils les utilisent, les jettent (et quelle preuve aurez-vous ?)

Par **lounge**, le **26/10/2011** à **10:46**

De même, si nous enlevons nos affaires, auraient-il une preuve de notre occupation?

Par **mimi493**, le **26/10/2011** à **11:25**

Si ça part en procédure, le juge va devoir juger sur pièce, voir le plus crédible, ils ont peut-être eux aussi des photos, des attestations
On ne peut pas prévoir

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés