



Ma propriétaire change de comportement au bout de 17 ans ...!

Par **falbala55**, le **14/06/2013** à **23:43**

cela fait 17 ans que j habite la même maison . ma propriétaire vient en vacances 3 ou 4 fois par an a la maison qui touche la mienne .

jusqu a il y a 5 ans , tout était parfait , entente cordiale entre ma propriétaire et moi .. tellement cordiale qu elle se permettait de rentrer chez moi et d utiliser mon frigidaire (par exemple) kan j étais absente et que le sien était plein ... ce a quoi je n ai jamais rien dit ...

depuis 5 ans je pense , j imagine qu elle aimerait que je parte pour pouvoir louer plus cher alors elle s est mis a me chercher des noises , a m embêter souvent . elle m a fermé le jardin du fond avec barrière et cadenas qui était mon jardin depuis mon emménagement , me disant que j avais juste accès au jardin commun devant .

j ai fêté mes 40 ans dans ce jardin commun il y a 10 ans , elle était la la veille , elle m a vu installer un chapiteau que le comité d animation de mon village me prêtait pour la pluie = aucun problème . elle est revenu comme d habitude en juillet et n a rien eu a redire : son jardin était nikel . puisque c est moi qui entretient qui tond et plante des fleurs ... j en prend soin du jardin bien sur ! . ELLE N A ABSOLUMENT RIEN A ME REPROCHER , je paye mon loyer tout est nikel .

et la aujourd'hui , ayant eu la correction de la prévenir que j allais fêter mes 50 ans dans ce même jardin fin juin , alors que je sais très bien qu elle n est pas la a cette date (j aurai mieux fait de me taire) , elle m a fait aujourd'hui une lettre avec accusé de reception me disant qu elle ne me louait pas le jardin (??) que j avais juste un droit de passage (c est nouveau !?) et qu elle ne m autorisait pas a faire ma fête fin juin .

pourquoi devient t elle comme ça au bout de 17 ans mystère ...

que dois je faire ? merci de vos réponses .

Par **Lag0**, le **15/06/2013** à **09:00**

Bonjour,

Il vous faut tout simplement relire votre bail qui doit préciser l'étendue du bien que vous louez. Si ce jardin ne fait pas partie des éléments dont votre bail vous donne jouissance, vous n'aurez aucun recours.

Par **falbala55**, le **15/06/2013** à **19:35**

merci pour la réponse ... bien sur je l'ai relu et rien n'est précisé . le monsieur de l'agence m'a dit oralement "ceci est votre jardin ", désignant le jardin du fond .. c'est donc la que j'ai fait mon potager , + fil à linge pendant 8 ans , jusqu'à ce qu'elle décrète que ce n'était plus mon jardin et qu'elle y mette une barrière et cadenas .

"je ferme ce jardin vous n'y avez plus accès dorénavant , (prétextant qu'elle allait refaire le pigeonnier , donc en travaux , qu'elle n'a jamais refait bien sur) , mais vous avez accès uniquement devant à la partie commune . " donc elle a bien dit que j'avais accès devant , et pas un droit de passage ! . je lui ai demandé ou je pourrais faire un petit potager dans cette partie commune (c'est grand) ; elle m'a répondu qu'elle allait y réfléchir mais ne m'a jamais donné de réponse .. ce que j'aimerais savoir si il n'y a pas une loi (la servitude ?) par rapport aux nombres des années ou elle m'a laissé jouir (et entretenir , parce que j'en ai envie) cette partie commune et , que maintenant , elle ne peut plus faire marche arrière SANS RAISON ... ps : quand je lui dit que le monsieur de l'agence m'avait que mon jardin c'était cette partie du fond , elle me répond que ce monsieur n'était pas compétent ... ce à quoi je répond que je ne pouvais pas le savoir et que ça n'est pas mon problème .

Par **Lag0**, le **16/06/2013** à **08:53**

Comme déjà dit, c'est votre bail qui fait foi. Il doit obligatoirement lister ce dont vous avez la jouissance. Ce qui n'est pas noté, c'est que vous n'en avez pas la jouissance.

Loi 89-462 article 3 :

[citation]

Le contrat de location est établi par écrit. Il doit préciser :

[...]

-la désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont le locataire a la jouissance exclusive et, le cas échéant, l'énumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun ;

[/citation]

On peut considérer que le propriétaire vous a laissé gracieusement accès à cette partie durant ce temps. Cela ne vous ouvre cependant pas de droits particuliers.

Par **falbala55**, le **17/06/2013** à **01:36**

ok merci ... je suis donc dépendante des humeurs de madame ... pendant 17 ans elle est gracieuse j ai un jardin ; puis pendant des années elle n a plus envie d être gracieuse je n en ai plus etc !!?!! mouai ... / sur le bail il ya plusieurs cases dans la rubrique "énumération des parties et équipements communs" : - gardiennage -vide ordure-interphone-chauffage collectif-antenne TV collective -espaces verts = aucune case n est cochée. si je vous suis bien , la case " espaces verts " n étant pas cochée je n y ai pas droit .. nous avons une antenne collective ...

MAIS si je dois l écouter comme elle me l a souvent répéter" le monsieur qui m a loué n était pas compétent " . .. = pourquoi le serait il dans un sens plus que dans un autre .. il est incompétent quand il me dit oralement que j ai droit au jardin du fond ; puis il est compétent quand il ne coche pas la case " espaces verts " mouai permettez moi quand même d avoir le droit de me poser des questions et d essayer de comprendre ... puisque a part des reproches et des suspicions elle ne me dit rien d autres