



Recuperation partiel du jardin loué par le propriétaire

Par franet, le 11/11/2018 à 23:11

Bonjour,

Nous louons depuis le 09/2013, via une agence immobilière, une maison avec garage et jardin d'environ 2.000 m² clôturé. Sur notre bail, il n'est pas stipulé la surface du jardin, mais nous avons visité la maison avec cette surface de jardin faisant partie de notre location, que nous avons aménagé au court des années d'une piscine, d'une pergola, nous avons pris cette location surtout par rapport à la surface de son jardin.

Aujourd'hui, le propriétaire vient nous voir en nous expliquant que les 3/4 du jardin appartiennent à son fils et qui veut le récupérer pour faire construire ou le vendre et qu'il faut libérer cet espace, après quoi il ne nous restera plus que 300 m² de jardin.

Notre question est : que devons nous faire ? laisser le propriétaire récupérer son terrain immédiatement ? faire constaté par un huissier la surface du jardin que nous louons avec la maison ? ou demander au propriétaire d'attendre la fin du bail.

Quand à l'agence ils nous disent de voir avec le propriétaire.

Dans l'attente de vos réponses, merci.

Cordialement.

Par **Lag0**, le **12/11/2018** à **06:58**

Bonjour,

Il faut revoir votre bail. En effet, c'est lui et lui seul qui fixe la consistance de la chose louée. S'il est bien écrit que vous louez ce jardin, le bailleur ne peut pas modifier la chose louée en cours de bail.

Le problème, dans votre cas, c'est que si le jardin n'appartient pas à votre bailleur, il ne pouvait pas vous le louer. Vous ne pourrez donc pas le conserver contre l'avis du véritable propriétaire. Mais vous pourrez alors obtenir un dédommagement de la part de votre bailleur...

Par **morobar**, le **12/11/2018** à **09:21**

Bonjour,

D'un autre coté, piscine, pergola...et permis/DP de construire sur terrain d'autrui ?

Par **franet**, le **15/11/2018** à **23:25**

Bonjour,

merci pour vos réponse, mais juste une petite précision pour la pergola c'est une pergola démontable que l'on achète en grande distribution, quand à la piscine c'est une piscine hors sol (donc démontable), rien est en dur, notre inquiétude est que sur notre bail il n'est pas stipulé la surface du jardin, mais le jardin est clôturé avec l'ensemble de l'habitation loué et cette ensemble ne fait qu'un avec une seule entrée par un portail.

Doit on libérer cette espace, et quel est le rôle de l'agence immobilière.

Merci encore pour votre attention et pour vos future réponse
très cordialement

Par **morobar**, le **16/11/2018** à **08:58**

Bonjour,

La réponse de @lago reste valide, le bailleur ne peut vous louer un terrain dont il n'est pas propriétaire au moment de la signature du bail.