



## Cour commune proprio envahissant

-----  
Par yukikira

Bonjour,

Je vis dans une maison et je partage la cour avec ma voisine on s'entend très bien. Mais dans cette cour il y a la grange de mon propriétaire avec son tracteur et sa 2<sup>eme</sup> voiture puis son atelier. Il passe toujours par ma cour pour y aller à son atelier alors qu'il a une porte de l'autre côté de sa grange pour y accéder et laisse toujours le portail ouvert alors que c'est écrit dans le bail comme quoi ça doit toujours être fermé à cause des enfants (même souvent quand mes enfants jouent dans la cour il leur dit de fermer le portail en insistant de le faire), il est constamment là à nous surveiller tout ce que je fais, je ne me sens pas chez moi il me le fait bien comprendre (ex : mes 2 voitures le gêne alors que je suis de mon côté des places voitures).

Il n'y a pas un jour où je peux être tranquille sur ma terrasse (qui devant chez moi dans la cour) il est constamment là ainsi que son fils qui fait des allers retour constant dans notre cour pour aller à l'atelier ou chez lui, car il ne veut pas faire le tour de la maison. (Oui tout deux habitent en fesse de chez moi).

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Si c'est une cour commune, vous ne pouvez pas contester que les autres ayant-droits l'utilisent.

Par contre vous pouvez demander au bailleur de respecter votre tranquillité (par courrier RAR):  
article 6 de la loi n°89-462 :

Le bailleur est obligé :...

b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement ...

-----  
Par AGeorges

Bonjour Yukikira,

Vous devez d'abord établir le bon statut de cette fameuse cour. Si vous en avez la jouissance avec votre voisine uniquement, le propriétaire n'a pas à y mettre les pieds.

Vous devez donc regarder bien attentivement ce que dit votre bail (et celui de la voisine).

C'est un préalable indispensable.

Le cas échéant, une partie de votre loyer se base sur l'usage de cette cour. Si vous y êtes chez vous, en partage avec votre voisine, le propriétaire n'est pas autorisé à y pénétrer, c'est comme s'il entrait dans votre logement pour surveiller !

-----  
Par yukikira

Bonjour, oui je dois faire entièrement l'entretien de la cour ainsi que ma voisine, sur le bail il est écrit comme quoi "s'autorise à accéder à la cour pour aller à son atelier ou tracteur" mais il a d'autre accès pour cette atelier notamment par son jardin.

-----  
Par AGeorges

Yukikira,

Si le bail l'autorise à traverser la cour, il n'est pas autorisé à autre chose. Mais cela n'est pas bien précis. Traverser comment ? à pied, en voiture, en tracteur ?

En tout cas, le droit de traverser ne lui permet pas de critiquer l'usage que vous faites de cette cour.  
De plus comme vous l'entretenez, il n'est pas sensé y faire des saletés, ce qui limite l'usage qu'il peut en faire.

-----  
Par yukikira

Il passe passe pour ça voiture pour son tracteur et à pied le probleme c'est que toute la journée pas une fois ou deux ainsi que son fils lui c'est pire il est constamment à faire des aller retour.

-----  
Par janus2

Il passe toujours par ma cour pour y aller à son atelier

Bonjour,  
C'est pas très clair, vous parlez d'une cour commune et là de votre cour, est-ce la même ou y a t-il deux cours, une commune et la votre ?

-----  
Par yukikira

c'est la meme cour , je partage avec ma voisine.

-----  
Par AGEorges

Re,  
Petite question.  
Comment le tracteur peut-il sortir ?  
Uniquement en passant par votre cour ?

-----  
Par yukikira

Oui ,uniquement par la cour mais il sort pas souvent le tracteur, c'est surtout avec avec voiture de bricolage (ou il met les affaires et outil)

-----  
Par AGEorges

Yukikura,

Avec vos précisions, il semble difficile de faire quelque chose. Le propriétaire peut très bien dire qu'il vous laisse l'usage de la cour gratuitement en contrepartie de son nettoyage, mais comme il a le droit d'y passer et repasser pour ses activités, vous ne pouvez pas prétendre à des nuisances.

A moins de produire des photos des moments où il vous surveille, des témoignages du fait qu'il ne respecte pas les consignes de fermer le portail, des témoignages que son fils utilise un droit qui est réservé au père, etc.

S'il a d'autres moyens d'accéder à ses locaux, proposez lui de supprimer la clause du bail concernant ses passages en contrepartie d'une augmentation de loyer.

Une procédure pour trouble de jouissance me parait difficile à défendre. Désolé.

C'est un AVIS.

-----  
Par yukikira

D'accord ,merci pour vos réponses  
Bonne journée