



Location d une maison avec un local restant a moi dessus

Par mickel

bonjour je suis proprietaire d un bien que j ai mis en location
sur cette parcelle il y a 1 cours avec portail qui donne sur la route
1maison d habitaion que je loue
1garage au fond de la cours
et une maison non habitable que je me reserve l acces h24 marquee dans le bail
donc 1 seul acces par la cours
le locataire me dit que je n ai pas le droit d acces quand il n est pas la et qu il veut que je le previenne 24h avant
quelles sont mes ddroit reels svp

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le bail concerne-t-il "un bien" ? ou bien explicitement uniquement la maison d'habitation ?
La cour est-elle précisée comme "partie commune" ?
Votre droit d'accès h24 ne doit en tout cas pas nuire à la "jouissance paisible des lieux loués" que vous devez au locataire.

Par janus2

le locataire me dit que je n ai pas le droit d acces quand il n est pas la et qu il veut que je le previenne 24h avant

Bonjour,
Il faut vous référer au bail, c'est lui qui définit les choses.
Si la cours est bien définie comme partie commune, le locataire n'a rien à exiger.

Par mickel

non ce n est pas marquer partie commune j ai juste marquer je je me reservais l acces a mon local h24 dans les closes

Par yapasdequoi

Alors le locataire a raison.
Vous n'avez pas le droit de pénétrer dans la cour qui est privative sans son autorisation.

Par mickel

d accord merci pour les informations