



Bail, d' habitation à nos locataires et déchets végétaux

Par Visiteur

Bonjour, Nous avons fait un bail d'habitation à nos locataires en Août 2009. Notre locataire a une entreprise de Paysagiste. Depuis plus d'un mois, nous avons constaté que notre locataire avait déposé tous les déchets végétaux de son Entreprise de Paysagiste dans le jardin de la maison que nous lui louons, jardin de 200 m2, 100 m2 de ce jardin sont occupés par les déchets végétaux de son entreprise. A plusieurs reprises, par Téléphone, 2 visites sur place et 2 lettres recommandées avec A.R. , nous avons demandé à notre locataire d'enlever du jardin tous ses déchets végétaux. Notre locataire se croit dans son droit alors que nous lui avons dit qu'il a l'obligation d'entretenir le jardin et que la jouissance du bien loué est détournée, qu'il a un bail d'habitation et non un bail commercial. Lors de nos 2 visites sur place (AUBEVOYE en Normandie) nous sommes restés devant le portillon, nous ne sommes ni rentrés dans le jardin, ni dans la maison. Dans notre dernier courrier en recommandé du 06/02/10, nous lui laissons encore une semaine pour débarrasser les déchets végétaux de son entreprise et le prévenons qu'après ce délai nous entamerons une procédure judiciaire. D'autre part, malgré nos demandes (courriers) nos locataires ne nous ont pas fourni le justificatif de leur assurance locataire, à fournir chaque année aux propriétaires.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Dans notre dernier courrier en recommandé du 06/02/10, nous lui laissons encore une semaine pour débarrasser les déchets végétaux de son entreprise et le prévenons qu'après ce délai nous entamerons une procédure judiciaire. D'autre part, malgré nos demandes (courriers) nos locataires ne nous ont pas fourni le justificatif de leur assurance locataire, à fournir chaque année aux propriétaires.

Que désireriez vous obtenir précisément? Souhaitez-vous obtenir une résiliation judiciaire du bail ou simplement le contraindre à enlever des déchets de son jardin?

Très cordialement.

Par Visiteur

Oui nous leur demandons d'enlever les déchets végétaux de leur entreprise du jardin que nous louons avec la maison. Nous sommes bien dans notre droit ? ce n'est pas un bail commercial.

Par Visiteur

Cher monsieur,

oui nous leur demandons d'enlever les déchets végétaux de leur entreprise du jardin que nous louons avec la maison. Nous sommes bien dans notre droit ? ce n'est pas un bail commercial.

Oui, vous êtes tout à fait dans votre droit et à ce titre, vous pouvez saisir le tribunal d'une injonction de faire afin de contraindre vos locataires à exécuter leurs obligations d'entretien.

Cela étant, je n'en vois pas trop l'intérêt.

En effet, une procédure judiciaire nécessite un certain nombres de formalités et cela prend beaucoup de temps si vous ne prenez pas d'avocat. Or, si vous gagnez devant le tribunal, et c'est probable, qu'est-ce que empêchera votre locataire de déposer à nouveau des déchets dans le jardin? Il faudra alors de nouveau saisir le juge.

En outre, ce qui compte pour vous, c'est que logement et le jardin soi en bon état à la fin du bail: C'est surtout à ce moment qu'il sera nécessaire de bien vérifier que les déchets n'ont pas détérioré le jardin et le cas échéant, vous pourrez en obtenir le dédommagement.

En conséquence, soit les dégâts sont importants et mieux vaut engager une action en résiliation judiciaire du bail; soit ils ne le sont pas, et dans ce cas, je ne vois pas trop l'intérêt de saisir le juge pour le moment.

Très cordialement.

Par Visiteur

MERCI pour votre réponse.

En fait, nous avons une Assurance Bailleur et nous saisisons le Tribunal d'instance si les locataires ne font rien, n'enlèvent pas les déchets végétaux. C'est surtout leur attitude insolente que nous condamnons. Ils nous ont dit à notre 1ère visite sur place : " on est chez nous, on fait ce qu'on veut, on a le droit de mettre ce qu'on veut dans le jardin" et ils nous ont dit à notre 2ème visite sur place " Foutez-nous la paix " Vous venez toujours sans nous prévenir sans prendre de RV, au moment du déjeuner, on va porter plainte pour harcèlement " Nous sommes passés sur place vers 13h30 et sommes restés derrière le portillon.

Par Visiteur

Cher monsieur,

En fait, nous avons une Assurance Bailleur et nous saisisons le Tribunal d'instance si les locataires ne font rien, n'enlèvent pas les déchets végétaux. C'est surtout leur attitude insolente que nous condamnons. Ils nous ont dit à notre 1ère visite sur place : " on est chez nous, on fait ce qu'on veut, on a le droit de mettre ce qu'on veut dans le jardin" et ils nous ont dit à notre 2ème visite sur place " Foutez-nous la paix " Vous venez toujours sans nous prévenir sans prendre de RV, au moment du déjeuner, on va porter plainte pour harcèlement " Nous sommes passés sur place vers 13h30 et sommes restés derrière le portillon.

Dans ce cas, à mon sens, mieux vaut les laisser. Face à des gens insolents et visiblement vindicatifs, j'ai bien peur qu'en saisissant le tribunal mais en ne demandant pas la résiliation du Bail, cela ne va faire qu'envenimer la situation. Mais évidemment, ce n'est que mon avis très personnel sur la question.

Très cordialement.