



## Construction d'un mur par le locataire

-----  
Par atiki

Bonjour  
notre locataire a construit un mur dans la cour de l'immeuble sans notre accord après plusieurs courriers et entretiens téléphoniques celui ci refusant de détruire ce mur  
et sur conseil de l'agence qui gère notre bien nous avons fait faire un constat par un huissier  
à qui incombe les frais ? au locataire ou au propriétaire ?  
merci  
cordialement

-----  
Par isernon

bonjour,

la jouissance de la cour est-elle prévue dans le bail, s'agit -il d'une jouissance privative ?

si votre locataire refuse de démonter son mur, je doute qu'il paie l'huissier que vous avez fait intervenir.

vos courriers ont-ils envoyés en recommandé avec A.R. ?

si oui, je vous conseille de consulter un avocat qui pourra lui faire un courrier juridique avant une procédure de conciliation/ médiation, et qui saura vous conseiller pour la suite de la procédure.

salutations

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Article 7 de la loi n°89-462  
Le locataire est obligé :

f) De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

Précisez si ce mur se situe dans une cour commune ? C'est une copropriété ou vous possédez tout l'immeuble ?

Avez-vous la preuve que c'est bien le locataire qui a construit ce mur ? et pour quelle raison ?

-----  
Par atiki

bonjour  
la cours nous appartient moitié car elle fait partie d'une copropriété  
le mur a été construit sur la moitié qui nous appartient  
nous avons la preuve qu'il a bien construit le mur car lui même l'a reconnu  
nos courriers ont bien été envoyés en recommandé avec A.R  
cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Je rejoins isernon : les frais d'huissier restent à votre charge jusqu'à une éventuelle décision du tribunal.

"la cours nous appartient moitié car elle fait partie d'une copropriété"

Ne veut rien dire.

Si c'est une copropriété vous avez 50% des droits indivis mais pas la moitié de la surface.

Ou alors il y a une "zone" délimitée qui représente une partie à jouissance privative annexe à votre logement loué ?

Précisez SVP.

-----  
Par atiki

concernant la cours effectivement nous avons une partie à jouissance privative qui fait partie du logement

les frais ne peuvent-ils pas être pour moitié au locataire ?

je pose la question car j'entends beaucoup de chose à ce sujet

et je préfère donc un avis d'expert

merci

-----  
Par yapasdequoi

Non. Ces frais de constat d'huissier sont à votre charge sauf décision de justice.

Quelle drôle d'idée d'avoir fait ce constat ? Vous vouliez en faire quoi exactement ?

Maintenant le syndic de la copropriété peut vous imposer de détruire ce mur, et puisque vous avez la preuve que c'est le locataire qui l'a monté, vous pourrez ensuite lui imputer la démolition selon l'article 7 déjà cité (mais pas l'huissier).

-----  
Par atiki

bonjour

le constat d'huissier a été fait sur conseil du gestionnaire

de notre bien (agence immobilière) car malgré plusieurs courriers recommandés et entretiens avec ce locataire refusait de détruire ce mur construit sans notre accord il faut croire que le passage de l'huissier l'a marqué car il vient enfin de détruire ce mur (qui fermait la partie privative de cette cour) il y avait ajouter un toit et une porte ce qui lui faisait un

genre de petite pièce qu'il voulait utiliser pour ranger des affaires selon lui

merci pour les réponses cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Tant mieux. Il aurait pu résister plus longtemps...

Mais les frais du constat d'huissier restent à votre charge.

-----  
Par atiki

bonjour

merci pour votre réponse