



Location d'une maison, occupation des beaux-parents du propriétaire

Par Visiteur

Mon fils a loué une maison avec un terrain de 1000 m² (stipulé sur le bail). Trouvant un soir des personnes sur ce terrain en train de cueillir les fruits du verger, il est intervenu. Les personnes se trouvant sur ce terrain sont, après renseignements pris à la mairie effectivement propriétaire du terrain. Ce sont les beaux parents de la personne qui a établi et signé seul le bail de mon fils. Il paye 1400 ? de loyer, mais sans ce terrain, la partie seule de la maison ne vaut pas ce loyer. En plus s'agissant d'une histoire de famille, beaux parents et gendre ne semblant pas s'entendre, quels recours peut-il y avoir ?

Merci pour votre réponse

Par Visiteur

Chère madame,

Conformément aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989 et du Code civil, le bailleur s'oblige à la garantie d'éviction notamment en ce qui concerne les troubles de Droit.

Vous rentrez exactement dans le cadre de cette situation puisque des personnes autres que le bailleur invoquent un Droit de propriété sur la parcelle sujette au bail.

Votre fils est en droit d'obtenir une diminution du loyer à hauteur de la proportion du terrain dont les "vrais" propriétaires réclament la propriété conformément à l'article 1726 du Code civil:

Si, au contraire, le locataire ou le fermier ont été troublés dans leur jouissance par suite d'une action concernant la propriété du fonds, ils ont droit à une diminution proportionnée sur le prix du bail à loyer ou à ferme, pourvu que le trouble et l'empêchement aient été dénoncés au propriétaire.

Vous pouvez également chercher à demander la nullité du contrat de bail s'il s'avère que votre fils n'aurait jamais conclu le contrat s'il avait eu connaissance qu'une partie du terrain appartenait à des tiers.

Évidemment, je ne peux que vous conseiller de négocier pour le moment. En cas de refus du bailleur d'entendre quoi que ce soit, vous pourrez alors saisir le tribunal d'instance par déclaration au greffe du tribunal sur le fondement de l'article 1726 du Code civil et demander une diminution du loyer.

Très cordialement.