



## Location/droit des contrats

-----  
Par BRINE

Bonjour,

Je me permets d'écrire ici car je ne trouve pas de réponse à mes questions sur internet. Depuis le 26 juillet je loue un appartement neuf avec garage en sous sol individuel et sécurisé. Sauf que depuis le 26 juillet (date de signature du contrat), les garages de la résidence ne sont pas terminés. En effet, l'ascenseur que les voitures doivent emprunter pour descendre au sous-sol n'a pas encore été livré. Il est donc impossible pour l'ensemble de la copropriété d'accéder aux garages en sous-sol. Lors de ma visite de l'appartement l'agent immobilier m'a dit que les garages seraient prêts en septembre.

Sauf que nous voilà presque en octobre et la situation n'a pas évoluée d'un poil.

Le problème se trouve donc ici, mon contrat de location prévoit une annexe (qui est donc le garage) sans date de mise à disposition ainsi qu'un loyer. J'ai donc envoyé un mail à mon agence afin de faire réviser mon loyer à la baisse pour les mois à venir mais également un dédommagement pour les loyers précédemment versés en totalité alors qu'ils n'auraient pas du l'être, et que de surcroît les places autour de ma résidence sont vites prises, je dois donc me garer très loin parfois. Mon agence immobilière m'a ainsi répondu qu'ils refusaient le dédommagement des mois précédent mais qu'ils avaient proposé une réduction de 40 euros sur mon loyer au propriétaire pour les mois futurs tant que les garages ne sont pas prêts. 40 euros qui sortent de je ne sais où puisque ce montant n'est pas du tout indiqué sur mon contrat de location et que les prix des locations de garages fermés, sécurisés et surtout individuels avoisinent plutôt les 100 euros/mois dans ma ville. Je pense les prévenir du fait que si ma requête n'est pas acceptée je saisisrai la commission départementale de conciliation.

Mes questions sont les suivantes:

Que suis-je en droit de faire ?

Est-ce que le dédommagement demandé pour les mois précédent est inenvisageable ? Le propriétaire peut-il me refuser la baisse de loyer ?

Merci beaucoup pour vos réponse...

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez demander une indemnisation car la place de parking n'est pas mise à votre disposition selon le bail. C'est à négocier à l'amiable pour commencer.

Puis par courrier RAR au bailleur.

Ensuite si vous n'êtes pas satisfait, vous pouvez saisir le tribunal. Mais n'aurez pas de réponse avant pas mal de temps. Le mieux sera de montrer au juge vos dépenses de stationnement si vous louez un garage ailleurs.

Demandez aussi si une place dans la partie du parking qui est déjà accessible pourrait vous être attribuée temporairement : il est rare que tous les parkings soient utilisés dès la livraison de l'immeuble.

Dernière option : déménager vers un logement équipé d'un parking.