



Supression d'un équipement figurant dans le bail

Par JaNTaD

Bonjour,

Nous sommes locataires d'une maison avec un jardin équipé d'un petit abri inscrit dans le contrat de location, qui nous sert à ranger nos outils et matériel d'entretien des espaces verts. Le propriétaire vient de nous informer qu'il a prévu d'abattre cet abri dans 1 mois, car il est ancien et dégradé. Nous sommes d'accord, mais nous souhaitons qu'il soit remplacé car nous en avons besoin. Le propriétaire refuse. Que peut-on faire ? A-t-il le droit de supprimer un équipement figurant dans le contrat de bail ?

Le propriétaire nous a fait savoir qu'il avait déjà payé un acompte (avant même de nous informer de son projet) et que la destruction aurait lieu quoi qu'il en soit. Nous avons été avertis oralement, sans trace écrite. Peut-on s'y opposer ?

Merci d'avance pour vos conseils.

Par janus2

Bonjour,

Le bailleur n'a pas le droit de modifier la chose louée en cours de bail sans l'accord du locataire.

Si vous êtes d'accord pour cette suppression, vous pouvez négocier une baisse de loyer.

Code civil :

Article 1723

Version en vigueur depuis le 17 mars 1804

Créé par Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée.

Par JaNTaD

Merci pour votre réponse rapide.

Nous serions d'accord avec cette suppression si l'équipement était remplacé, nous ne le sommes pas si nous sommes privés de cet espace de rangement. Lui signifier notre refus est-il suffisant ou y-a-t-il des démarches à faire ?

Comment réagir s'il procède à la destruction malgré notre opposition ?

Par Henriri

Hello !

Jantad alors envoyez à votre bailleur une LRAR lui signifiant que puisque votre bail de location inclue cet abri vous acceptez sa démolition à la seule condition qu'il soit remplacé dans un délai d'un mois maximum par un autre abri de dimensions au moins équivalentes.

PS : votre bailleur n'ayant pas le droit de rentrer chez vous (à cette occasion) demandez-lui en plus de vous contacter pour convenir du jour où il viendra pour la démolition du vieux abri puis de la pose du nouveau s'il procède en deux fois.

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez soit exiger qu'il soit remplacé soit une indemnisation financière (baisse du loyer).

Ensuite si le cabanon n'est pas remplacé, vous pourrez monter à vos frais un abri (démontable) et l'enlever quand vous

partirez.