



Location/prêt d'un garage

Par Roxane DANY

Bonjour, il y a 2 ans environ un locataire de mon immeuble cherchait un garage pour y déposer des affaires. N'utilisant pas le miens a cette période (j'en suis là propriétaire) je lui ai proposé le miens. Je voulais lui faire signer un contrat de location dont lui n'a pas voulu. (Du coup bail oral) Il me donne 30? de temps en temps a son bon vouloir pour la place prise dans mon garage (il n'a jamais voulu me faire de virement que je lui avais proposé pour rendre la chose un minimum officielle) Je signale aussi que nous avons chacun un double des clés puisque nous avons convenus ensemble que je pouvais continuer à utiliser le garage moi aussi pour y déposer des affaires ou autre. Je lui ai demandé déjà a plusieurs reprises de retirer ses affaires (constituées essentiellements de cartons vides et de planches de bois) car j'ai besoin d'y stocker a présent une voiture et des meubles. Soit il ne répond pas, soit il dit qu'il cherche un autre lieu pour stockage mais rien ne se vide dans mon garage. Mes questions sont les suivantes:
S'agit t-il vraiment d'une location ou peut on qualifier cela de prêt de dépannage
Comment récupérer mon garage sans ennuis de justice ?

Par yapasdequoi

Bonjour.
Immeuble = copropriété ?
Quel est l'usage autorisé par le règlement de copropriété pour ce garage ?
Attention au défaut d'assurance si vous y stockez des objets illicites (= autre qu'un véhicule)

Vous avez prêté/loué ce garage sans formellement en définir les règles.
Si vous avez été payé uniquement en espèces = pas vu pas pris.
C'est donc un prêt, révocable à tout moment.
Et même l'emprunteur n'a aucune preuve que ces affaires sont les siennes....
Vous faites donc ce que vous voulez, y compris tout jeter et changer les serrures.
Mais hors la loi, attention aux représailles...

Vous pouvez aussi à l'amiable lui donner un préavis raisonnable (exemple : 1 mois) pour vider ses affaires et vous rendre les clés. Il sera de toute façon raisonnable de changer la serrure ensuite.