



Location de parking : comment faire en cas de conf

Par Visiteur

Bonjour

j'envisage l'achat de places de parking (souterrai, mais non boxée) pour les louer; à titre d'investissement.
Quel recours a t on si une autre personne occupe abusivement la place louée à la place du locataire, en particulier quand nous sommes éloignés du bien loué ?
Est-il conseillé et possible de passer par une agence (intéressée pour 5 à 6 % de 60 ?... ?)
Que se passe-t'il si le bien est loué sans bail... ?

D'avance, merci pour vos réponses

Par Visiteur

Cher monsieur,

Quel recours a t on si une autre personne occupe abusivement la place louée à la place du locataire, en particulier quand nous sommes éloignés du bien loué ?

En tout cas, le locataire ne dispose d'aucun recours contre vous. En effet, le bailleur s'oblige à garantie d'éviction contre son locataire mais cela ne concerne que les troubles de Droit, autrement dit, le cas où une autre personne revendiquerait un droit sur la place de parking en question. Cela ne s'applique nullement dans votre cas.

Votre locataire peut agir lui contre le locataire sur le fondement de la responsabilité délictuelle mais je en vous cache pas que ce recours n'est pas très efficace compte tenu des délais de jugements, et des sanctions qui ne sont que des sanctions civiles.

Est-il conseillé et possible de passer par une agence (intéressée pour 5 à 6 % de 60 ?... ?)
Que se passe-t'il si le bien est loué sans bail... ?

Un bien ne peut pas être loué sans bail puisqu'une location EST un bail. Si vous voulez dire par là que vous souhaitez louer le bien sans contrat écrit, il faut savoir que l'écrit n'est pas une formalité obligatoire dans le cadre d'un contrat de bail. Autrement dit, à partir du moment où le locataire prouverait un versement mensuel et l'occupation de la place, alors le juge considèrera ipso facto qu'il y a bien un bail.

Mais comme je vous l'ai dit, vous ne risquez rien.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour

Merci pour votre premiere réponse. Je comprends que le locataire ne peut s'adresser à moi (bailleur) directeemnt, toutefois, que peutil faire pour faire cesser l'occupation de la place de parking qu'il me loue ?
Par ailleurs, Est-il en droit de ne plus verser son loyer

D'avance, merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

que peut-il faire pour faire cesser l'occupation de la place de parking qu'il me loue ?

Il attend patiemment que la personne s'en aille ou alors, il intente une action devant le juge de proximité. Action pas du tout adaptée à ce type de situations.

En pratique, des petits actes de vandalisme sur le véhicule stationnant sur la place sont le plus courant, bien que je le déconseille, cela va de soit.

Par ailleurs, Est-il en droit de ne plus verser son loyer

Absolument pas. Vous avez rempli votre part du contrat en lui fournissant un box non fermé. On ne peut rien vous reprocher dès lors que vous même ne l'empêchez pas personnellement d'occuper cette place.

Très cordialement.