



Stationnement voiture

Par AUBRAC

Bonjour,
le bail locatif de mon locataire prévoit le stationnement d'une seule voiture dans mon terrain et je constate qu'il y en a en permanence 2 et quelquefois 3.

Que faire ?

Merci

Par chaber

bonjour
Que faire ?

Commencer par respecter les règles du forum: marques de politesse

Par Isadore

Bonjour,

Quel type de bail ? Loi 1989 meublé ou vide, bail civil, bail de résidence secondaire... ?

La zone où sont garés les véhicules est-elle une "partie commune" dont le locataire a l'usage non exclusif ou est-elle incluse dans le bail ?

Par AUBRAC

Bonjour à toutes et tous,
Pardon, je suis nouveau et j'ai manqué ma présentation, veuillez m'excuser.
J'ai un grand terrain avec ma villa + un appartement que je loue avec un emplacement pour 1 voiture. Au début tout va bien et aujourd'hui je me retrouve en permanence avec 2 voitures et souvent 3 voitures de leurs invités etc.

BAIL HABITATION PRINCIPALE

SOU MIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989

LOCATION NON MEUBLE

Par Isadore

Pouvez-vous recopier le passage du bail qui concerne la jouissance du terrain et la place de stationnement ?

Si vous louez une seule place de stationnement en accessoire du logement, vous devriez pouvoir interdire que le locataire ne déborde, mais mieux vaut vérifier exactement à quoi le bail vous engage.

Par AUBRAC

? Désignation des parties privatives et des équipements propres aux locaux loués :

Villa sur 1 niveau comprenant :

- une pièce à vivre avec cuisine intégrée (42m²)
- une chambre (13m²)
- un cabinet de toilettes avec WC
- une buanderie - cellier

? Surface habitable du logement(3) : environ 67m2

? Équipements :

- o Terrasse pavée sur le devant et le côté est de la villa prolongée par un jardin d'agrément privatif
- o Stationnement d'un véhicule dans l'enceinte de la propriété

? destination des locaux :

Usage exclusif d'habitation principale

Par Isadore

Bonjour,

Dans l'idéal, essayez d'en discuter poliment avec le locataire, en présumant sa bonne foi (il a oublié les termes du bail, il ne s'est pas rendu compte de la nuisance...).

Si ça ne donne rien, vous pourrez lui rappeler les termes du bail par courrier recommandé, en lui demandant de ne plus stationner plusieurs véhicules chez vous.

Si votre locataire a besoin d'une place de stationnement ou deux en plus, il est possible de proposer un avenant, avec un ajustement du loyer en conséquence.

Si rien n'est possible, tentez une médiation.

Si aucune de ces solutions ne fonctionne, il faudra passer à des mesures plus radicales : mettre des dispositifs pour empêcher le stationnement de plus d'un véhicule, ou une procédure judiciaire... si le degré de nuisance le justifie.

Par AUBRAC

Merci pour votre réponse que je comprends très bien face à quelqu'un de "normal" !

J'ai 80 ans et mon locataire est violent et très souvent "imbibé" je lui ai proposé la location d'une ou deux places de stationnement payantes mais il s'en fout !!

Puis-je déposer plainte à la gendarmerie ?

Merci

Par janus2

Bonjour,

Et pour compléter, une fois le locataire averti, cela pourra constituer un motif légitime et sérieux pour lui donner congé à l'échéance du bail.

Par morobar

Bonjour,

Puis-je déposer plainte à la gendarmerie ?

C'est un problème civil et non pénal.

Votre plainte ne sera pas prise ou versée directement à la poubelle.

Par AUBRAC

OK mais suite à la présence de véhicules sur ma propriété close sans mon autorisation, je dois déposer plainte auprès de qui ? et quoi faire ? Merci

Par morobar

Pour un problème pénal on dépose plainte (infraction, délit ou crime).

Pour un problème civile, on met en demeure d'exécuter une obligation, puis on assigne au tribunal.

Par AUBRAC

J'ai envoyé avec AR une lettre rappelant le bail avec respect de celui ci ou acceptation de louer 1 ou 2 places de parking mais pas de réaction !

Merci de m'indiquer comment je dois procéder à présent ?

Je ne suis pas juriste, j'ai 80 ans et j'ai besoin de votre aide !

Encore merci et bon WD.

Par AUBRAC

Bonjour, J'espère que vous avez passé un bon long week-end

Merci si vous pouvez m'indiquer comment assigner au tribunal suite à ma lettre avec AR restée sans réponse et sans réaction ?

Cordialement.

AUBRAC

Par Isadore

Bonjour,

Si vous êtes prêt à engager une procédure judiciaire, mieux vaut faire appel à un avocat. C'est trop complexe pour être expliqué sur un forum, et le locataire est la partie "en défense", c'est à vous qu'il appartient de prouver la nuisance et le préjudice.

Si vous avez une protection juridique, sollicitez-la (vérifiez vos contrats d'assurance).

Vous pouvez demander un premier avis gratuit sur le dossier :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706
[/url]

Par AUBRAC

Merci pour votre réponse mais le préjudice est visible !

Bail pévoit une place de stationnement

En réalité 2 places en permanence et souvent 3.

Photos provant les faits.

Donc non respect du contrat

Par yapasdequoi

Bonjour,

Faites aussi un constat d'huissier. Votre photo ne servira à rien dans une procédure civile.

Et prenez un avocat, via votre protection juridique) pour vous aider à assigner le locataire.

Vous pouvez également lui donner congé pour motif légitime et sérieux, ce qui permettra de ne pas renouveler le bail à l'échéance.