



## Cour commune en location mitoyenne

-----  
Par Maryaude

Bonjour,  
Nous sommes locataires d'un appartement.  
Pour vous situez au mieux je vous décris les lieux.  
Notre propriétaire a une maison, qu'il a divisé en deux logements mitoyens par le cour et le garage.  
Notre voisin étant obligé de passé dans notre partie de cour pour se gêner devant chez lui.  
Depuis hier, le propriétaire, qui habite la maison à côté de la nôtre, a installé une chaîne qui sépare ma cour de celle du voisin en deux, avec sur la chaîne des panneaux, stationnement interdit et autre ...  
Sachant que le voisin doit passé par ma cour pour aller dans la sienne.  
Que peut-on faire ?  
Le propriétaire ne nous a pas informé de cette modification.  
D'avance merci pour votre réponse.

-----  
Par janus2

Bonjour,  
La première chose est de demander à votre bailleur les raisons de cette chaîne. Sachant qu'il n'a pas le droit de modifier la chose louée en cours de bail, peut-être a-t-il ajouté cette chaîne pour faire respecter un règlement qui existait avant (l'interdiction de stationner à cet endroit) et qui n'était pas respecté ?

-----  
Par Maryaude

Cela fait deux ans que nous habitons ici, que nous comme le voisin garons nos véhicules dans la cour, il n'y a jamais eu de problèmes.  
Nous avons convenu avec le voisin, pour une question de pratique qu'il se gardait à gauche de la cour et nous à droite.  
Jusqu'à présent s'était le cas et il n'y avait pas de problème.  
Nous avons, cependant, début juillet, installé notre piscine dans la cour, nous l'avons retiré car nous avons reçu la visite de la gendarmerie, d'un huissier et d'un autre organisme. Nous avons été sommés de retirer la piscine pr le 1 août. Ce qui a été fait évidemment.  
Il y'a deux semaines nous fêtions un anniversaire dans la cour, le voisin étant rentrer pendant notre soirée, il ns a demandé de lui laisser un accès à sa portion de cour. Chose que ns avons fait évidemment, et ça n'a pas entraîné de propos haineux ou autres. Il est passé, nous avons fini la soirée tranquillement.  
Le propriétaire quand à lui a fait intervenir la gendarmerie vers minuit parce-que nous désirons trop de bruit.  
A cette heure là il avait déjà appelé 5 fois et on avait arrêter la musique.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Avez vous relu le bail et vérifié ce qui est écrit au sujet de l'utilisation de cette cour ?  
A qui appartient-elle ?  
Si elle est commune, non seulement avec ce voisin mais aussi avec d'autres, vous devez respecter les dispositions de la servitude, y compris ne pas stationner.  
Et si elle est "espace public", la mairie définit l'usage autorisé et les interdictions que vous devez respecter.

Et les nuisances sonores sont illégales, même si la police ne se déplace pas immédiatement, vous ne devez pas gêner le voisinage.

Code de la santé publique :  
Article R1336-5  
Version en vigueur depuis le 10 août 2017  
Modifié par Décret n°2017-1244 du 7 août 2017 - art. 1

Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité.

-----  
Par Maryaude

Nous n'avons pas le bail en version papier. Le propriétaire l'avait envoyé par mail, sur une adresse que nous n'avons plus.

Pr les nuisances sonores nous le savons, le fait est que lorsque notre voisin fais la fête le propriétaire ne dis rien, mais lorsque s'est nous il fait déplacé les forces de gendarmerie.

-----  
Par yapasdequoi

Vous aussi pouvez appeler la police si le voisin fait trop de bruit.

-----  
Par Maryaude

Disons que on ne voulait pas en arriver là. Et rentré dans un système de " gamineries" sans fin. Afin de ne pas envenimer les choses. Mais plus le temps passe et plus on pense à le faire également...

-----  
Par yapasdequoi

Vos relations vont certainement se dégrader...

Mais pour éviter ça, demandez au bailleur de vous (re) préciser les règles d'utilisation de cette cour.

NB : vous dites "cour commune" mais ce n'est peut être pas le cas. Il est aussi possible que vous ayez simplement un droit de "passage" avec interdiction d'y entreposer des équipements (piscine) ou stationner...

-----  
Par Maryaude

Le voisin est obligé de passé dans notre " partie de la cour" pour se rendre chez lui.

En ce qui concerne l'utilisation de celle-ci, on se dit que avec sa chaîne et ses panneaux stationnement interdit, ni lui ni nous n'avons le droit de stationner à cet endroit au final.

Quand au propriétaire il reste injoignable et il profite de nos absences pour,comme hier, poser la chaîne dans la cour.

-----  
Par yapasdequoi

"passer" est évidemment autorisé...

Le bailleur "injoignable" peut recevoir un courrier.

Quand c'est important, on ne téléphone pas, on écrit et de préférence en RAR.

-----  
Par Maryaude

Il ne nous contacte que par mail lui. Et il ne nous a même pas pr qu'il allait installer sa chaîne dans la cour.

-----  
Par yapasdequoi

Vous n'avez pour le moment aucune preuve que la cour est à votre disposition puisque vous n'avez pas le bail en main. La chaine et aussi l'enlèvement forcé de la piscine laisserait penser que vous n'avez qu'un droit de passage dans cette cour.

Dans ce cas, la chaine ou tout autre dispositif pour le rappeler est légal.

-----  
Par Maryaude

Donc aucun de nous deux, ne peux se garer dans la dites cour?

Étant donné les panneaux d'interdiction de stationnement, de propriété privé et autre...

-----  
Par janus2

Les réponses sont très probablement dans votre bail. Vous devez absolument récupérer ce document.

-----  
Par Maryaude

Oui, on lui a déjà demandé de nous en renvoyer un, mais il ne le fait pas.  
Merci pour vos réponses.

-----  
Par yapasdequoi

Donc aucun de nous deux, ne peut se garer dans la dites cour?

On ne peut pas vous répondre. C'est écrit dans le bail.  
Si vous n'avez pas le bail, demandez au voisin de lire le sien.  
Ou encore demandez à la mairie qui est propriétaire de cette cour et ce que vous avez le droit d'y faire.