



Droit de servitude ou leur pour "surveiller"?

Par **MENAGER Sabrina**, le **18/10/2017** à **13:27**

Bonjour,

Ma future propriétaire me dit qu'elle a un droit de servitude pour accéder au grenier de la maison que je vais lui louer. Or, pour accéder à ce grenier, elle doit évidemment passer par l'intérieur du bien. La propriétaire à 79 ans et l'accès à ce grenier ne se fait que par une échelle qu'elle ne peut plus monter seule[smile17]. Elle me dit qu'elle a un droit de servitude et que, de ce fait, elle peut rentrer chez moi quand elle le veut sans me prévenir à l'avance? (Sachant que d'après les anciens locataires elle prenait ce "droit" pour s'introduire n'importe quand dans cette maison, même en plein weekend ou le soir.) Et ai-je le droit de changer les serrures et l'obliger à me prévenir à l'avance?
D'avance merci

Par **Visiteur**, le **18/10/2017** à **13:47**

Bonjour,

il me semble qu'une servitude se fait entre 2 propriétés et pour une raison bien précise. Et ceci est écrit sur l'acte. Dans votre cas, il faudrait qu'elle vous montre un document (lequel ? le bail ?) ou cette servitude serait précisée. Quel motif vous a t'elle donné ? Mais dans votre cas; location, je doute qu'elle ait ce droit !

Par **youris**, le **18/10/2017** à **13:48**

bonjour,

est-ce que cette servitude figure sur votre bail d'habitation ?

si rien n'est mentionné, elle n'a aucun de droit.

Le bailleur doit laisser la pleine jouissance du bien loué à son locataire, il n'a pas le droit d'y pénétrer en votre absence.

il est toujours conseillé au locataire de changer les serrures.

le fait que votre bailleur ne puisse pas monter sur l'échelle ne vous concerne pas.

salutations

Par **MENAGER Sabrina**, le **18/10/2017** à **13:55**

Bonjour et merci,

Oui le fait qu'elle ne puisse pas monter ne me concerne pas. Elle le fait noter sur le bail comme droit de servitude à par entière mais je doute que ce soit notifier autrement au niveau de la loi (avocat ou autre).

Je pense que je vais changer les serrures dès mon arrivée dans le logement et l'obliger à me prévenir à l'avance de sa venue. Merci Youris ET Grenouille!

Par **janus2fr**, le **18/10/2017** à **14:04**

Bonjour,

Le bail est un contrat signé entre le locataire et le propriétaire. Votre propriétaire peut tout à fait prévoir une clause lui permettant d'accéder au grenier.

Si vous signez le bail avec cette clause, c'est que vous l'acceptez.

Donc soit vous renoncez à cette location, soit vous acceptez telle quelle cette clause, soit vous négociez et arrivez à faire modifier cette clause (nombre de visites limitées, délai de prévenance, etc.)

Par **Visiteur**, le **18/10/2017** à **16:02**

même si cela apparaît sur le bail ça peut être une clause abusive ? non ?

Par **youris**, le **18/10/2017** à **16:46**

cela peut être une clause abusive si un juge en décide ainsi.
pour l'instant, c'est une clause qui a été acceptée par le locataire.

Par **janus2fr**, le **18/10/2017** à **19:02**

[citation]même si cela apparaît sur le bail ça peut être une clause abusive ? non ?[/citation]
Les locations où le bailleur se réserve une partie du logement pour lui ne sont pas rares, il n'y a rien d'illégal ni d'abusif là dedans.

Par exemple, je loue une maison avec 2 garages en sous-sol, l'un est loué avec la maison, je me garde le second. Pour l'utiliser, je dois bien pénétrer quand je le veux dans la cour de la maison puisque les entrées des garages sont dans cette cour.

Les choses sont claires et bien définies au bail...