



Question droit pour bailleur

Par **unette**, le **09/06/2017** à **18:01**

Bonjour

Je suis bailleur et loue une petite maison à la campagne avec cour, jardin et une haie de troènes...

J'y suis passée ce matin avec un artisan pour chiffrage autres travaux et ai constaté que le terrain n'est pas du tout entretenu.

Avant la location, nous avons tout mis propre, tondu, taillé.

Sur le bail ,j'ai mis la phrase 'le terrain est loué en état correct, et devra être rendu de même'.
mais j'ai bien peur que ce ne soit pas suffisant

Quels sont mes recours ? la caution ne suffira pas...

Faire un avenant qui précise que le locataire devra payer remise en état
ou augmenter les charges pour payer entretien terrain
mais là aussi ai-je le droit de faire avenant en cours de bail ?

Merci pour vos réponses

Par **janus2fr**, le **09/06/2017** à **18:55**

Bonjour,

C'est au moment du départ du locataire que tout ceci se règlera. Lors de l'état des lieux de sortie, vous noterez l'état du terrain et vous comparerez ensuite avec l'état des lieux d'entrée (comme pour tout le reste de la location en fait). Si le terrain est rendu en moins bon état qu'il ne l'était lors de l'état des lieux d'entrée, vous pourrez faire procéder à la remise en état par un professionnel aux frais du locataire. Et si le dépôt de garantie (et non la caution) ne suffit pas, le locataire devra payer le dépassement...