



Contrat de location d'un garage

Par **Peutplier**, le 11/12/2024 à 19:57

Bonsoir.

S'agissant d'un garage fermé situé dans une copropriété loué sans appartement (location autonome) par une agence, les clauses suivantes sont légales :

- Trois mois de garantie (équivalent de 3 mois de loyer) à titre de caution
- Un mois d'avance
- En cas d'impayé supérieur à 15 jours, envoi d'une LRAR de Rappel-mise en demeure confirmant l'ouverture par serrurier pour l'évacuation du contenu du garage à compter du 31ème jour de retard
- + Facturation des frais correspondants
- et de la charge d'électricité privative à venir (environ le 30/03 de l'année suivante) ?

Par **Pierrepaulejean**, le 11/12/2024 à 20:32

bonour

vos pouvez faire un bail selon le code cvil dont les clauses sont libres....à condition d'etre acceptés par un candidat

vous devez d'abord adresser un courrier en RAR de MED en cas d'impayé de loyer

Par **Lingénu**, le 12/12/2024 à 01:17

Bonjour,

[quote]

... ouverture par serrurier pour l'évacuation du contenu du garage ...[/quote]

Ce n'est pas si simple. Il faut respecter le code des procédures civiles d'exécution.

Article 142-1

En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de

justice chargé de l'exécution.

Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles.

l'huissier de justice chargé de l'exécution : ce qui suppose d'avoir préalablement obtenu un jugement prononçant la résiliation du bail.

Par **Peutplier**, le **12/12/2024** à **09:37**

Bonjour Pierrepauljean.

Merci

[quote]

d'abord adresser un courrier en RAR de MED[/quote]

j'ai bien compris " **Recommandé avec Avis de Réceptio n**" mais ai le doute sur " de **MÉD**iation
"

Cordialement

Par **Pierrepauljean**, le **12/12/2024** à **09:42**

MED= mise en demeure