



Travaux extérieurs non réalisés

Par **bouddha55**, le **14/04/2013** à **10:13**

bonjour, je suis locataire d'une maison neuve depuis 04/2012 et mon propriétaire ne fait pas les travaux extérieurs (terrasse, grillage etc...). je me retrouve donc ds un logement équivalent à un appartement avec de la terre ou boue les jours de pluies autour..

De plus, situé dans un lotissement neuf, les promoteurs vont effectuer la voirie d'ici peu; ils font 5 m de macadam devant chaque maison qui possède un garage; je n'en possède pas et mon proprio refuse de payer le promoteur afin de me faire une place de parking.

donc, il y a un an j'ai cru louer une maison avec jardin et terrasse et aujourd'hui me retrouve dans un appartement au milieu d'un tas de terre; et v' bientôt être obligé de me garer à 50 m car je n'aurai plus le droit de me garer devant chez moi.

Pour finir, je n'ai eu que 2 quittances de loyer et il ne m'a pas fait de renouvellement de bail.

Si qqun peut me renseigner ou m'aider, j'en serais reconnaissant

CDT David

Par **janus2fr**, le **15/04/2013** à **08:42**

Bonjour,

Quel type de bail avez-vous ? Vide ou meublé ?

Vous parlez de non renouvellement de bail, c'est étrange...

En vide, le bail est au minimum de 3 ans avec tacite reconduction, en meublé, un an avec tacite reconduction. Donc dans aucun des deux, il n'y a de renouvellement à faire !

Pour les quittances de loyer, le bailleur est obligé de les remettre au locataire qui en fait la demande ! Encore faut-il les demander...

Pour le reste, il faut savoir si le bail comporte des clauses sur de futurs aménagements extérieurs. Sinon, le bailleur ne vous doit rien ! Vous avez pris la maison dans cet état, c'est qu'elle vous satisfaisait ainsi...

Par **bouddha55**, le **20/04/2013** à **14:55**

Bonjour,

Merci de votre réponse, j'ai emménagé le 09/04/2012, j'ai signé un bail d'un an et il s'agit d'un F3 non meublé.

Dans ce dernier, il était stipulé jardin et place de parking.

En ce qui concerne les quittances, j'ai dû les réclamer une dizaine de fois.

Est-ce que je peux l'obliger à faire les travaux extérieurs ou diminuer le loyer vu qu'il n'y a pas

tous les agrements stipulés sur la bail?j aimerais que ca s arrange sans faire d "histoires".Si j ai pris ce logement c est pour le terrain ou mon fils pourrait jouer.
Pour l instant ce n est que terre,mauvaises herbes et pierres saillantes.
Veuillez m excuser de ma reponse tardive mais le site ne m indiquait pas que j avais un message.cdt david

Par **janus2fr**, le **21/04/2013 à 08:27**

Bonjour,

Comme je vous l'ai dit plus haut, en vide, la durée minimale du bail est de 3 ans avec tacite reconduction. C'est étonnant que vous ayez signé un bail d'un an, sauf s'il s'agit d'un bail dérogatoire "article 11" :

[citation]Article 11 En savoir plus sur cet article...

Quand un événement précis justifie que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à trois ans mais d'au moins un an. Le contrat doit mentionner les raisons et l'événement invoqués.

Par dérogation aux conditions de délai prévues à l'article 15, le bailleur confirme, deux mois au moins avant le terme du contrat, la réalisation de l'événement.

Dans le même délai, le bailleur peut proposer le report du terme du contrat si la réalisation de l'événement est différée. Il ne peut user de cette faculté qu'une seule fois.

Lorsque l'événement s'est produit et est confirmé, le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation du local au terme prévu dans le contrat.

Lorsque l'événement ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé, le contrat de location est réputé être de trois ans.

Si le contrat prévu au présent article fait suite à un contrat de location conclu avec le même locataire pour le même local, le montant du nouveau loyer ne peut être supérieur à celui de l'ancien éventuellement révisé conformément au deuxième alinéa du d de l'article 17.[/citation]

Si c'est le cas, vu que vous êtes encore locataire après plus d'un an, votre bail est automatiquement repassé à la durée normale de 3 ans, et si ce n'est pas le cas, votre bail était de toute façon de 3 ans puisque la loi 89-462 est d'ordre public et qu'il est impossible de déroger à la durée minimale de 3 ans (or article 11).

Si le bail indique bien "jardin et place de parking", vous devez effectivement disposer de ces éléments.

Si ce n'est pas le cas, vous êtes en droit de demander, y compris devant la justice, une baisse de loyer.

Par **bouddha55**, le **21/04/2013** à **16:02**

bonjour,
merci bcp pour tous ces renseignements,je vais voir ca cette semaine avec mon
propietaire.encore merci!!