



Modification bail suite décès bailleur

Par **Bretault**, le **19/04/2011** à **15:09**

Bonjour,

Nous habitons dans un appartement aménagé dans un château à Savennières qui comprends 6 locataires. Mon bailleur qui habitait le RDC est décédé. Sa femme de retour du Congo s'est installé dans les murs. Depuis son retour elle remet en cause notre droit d'utiliser la terrasse, droit pourtant inscrit sur notre bail. En a t'elle le droit?

Merci pour votre réponse

Denis Bretault

Par **Domil**, le **19/04/2011** à **15:15**

non.

Ne signez aucun nouveau bail sauf s'il vous est plus favorable

Par **Bretault**, le **19/04/2011** à **15:21**

Merci pour la rapidité de la réponse.

J'avais l'autorisation verbale de l'ancien bailleur de faire mon jardin potager mais elle me demande d'attendre avant de replanter? J'ai demander un rendez-vous pour clarifier les choses mais je n'est toujours pas de nouvelles. Existe t'il des courrier type?

Par **fra**, le **19/04/2011** à **15:23**

Bonjour,

Si l'utilisation de la terrasse est stipulée dans le bail, à votre profit, elle ne peut être contestée puisque la veuve de votre bailleur (peut-être a-t-elle, elle même, signé ce contrat?) reprend l'engagement en cours jusqu'à son terme.

Et appliquez le conseil donné par Domil, car c'est une issue possible pour elle.

Il n'y a pas de courriers types pour une interprétation purement matérielle du bail.

Par **Bretault**, le **19/04/2011** à **16:46**

Merci pour vos réponses

Par **Domil**, le **19/04/2011** à **16:58**

[citation]J'avais l'autorisation verbale de l'ancien bailleur de faire mon jardin potager [/citation]
où ça ce potager ?

Si c'est dans une partie louée, vous faites ce que vous voulez

Sinon, vous ne pouvez pas

Par **Bretault**, le **19/04/2011** à **18:11**

Pour le potager c'était dans un coin du terrain (2.5 ha), c'était un accord verbale entre l'ancien bailleur et moi, il n'est pas inscrit au bail.

Par **Domil**, le **19/04/2011** à **19:21**

donc vous devez attendre son autorisation (essayez d'en avoir une écrite)

Par **Bretault**, le **19/04/2011** à **19:26**

Rebondissement,

Je viens de voir la fille de la propriétaire qui gère tout depuis le décès de son père. Elle me fait remarquer que sur le contrat il est écrit "une terrasse à disposition" et que celle que m'avait désigné son père n'est pas forcément celle que je peux utiliser. Elle me propose en "échange" un ancien plan d'eau carrelé. Pour le jardin c'est niet! Ci-dessous le lien pour visualiser, zoom au maxi la terrasse est en bas le plan d'eau on ne le rate pas!

<http://maps.google.com/maps?oe=UTF-8&gfns=1&um=1&ie=UTF-8&q=chateau+de+la+guerche+49170+savennieres&fb=1&hq=chateau+de+la+guerche&hnear=Savenni>

Par **fra**, le **20/04/2011** à **09:21**

Bonjour,

Pour le potager, vous êtes fixé.

Pour la terrasse, les termes du bail sont imprécis mais peut-on considérer que cet ancien

"plan d'eau carrelé", éloigné de la zone d'habitation, soit une terrasse ??
A vous de voir !

Par **Bretault**, le **20/04/2011** à **09:56**

Comme la nouvelle propriétaire m'a fait part de ses doléances, puis-je à mon tour exiger certains travaux. Depuis notre arrivée la cuisine se résume à un évier sur une planche, et la peinture de plusieurs fenêtres s'écaille et tombe ce qui nous inquiète pour notre fille de 2 ans.

Par **fra**, le **20/04/2011** à **12:00**

Surtout par le fait qu'il doit y avoir du plomb dans la peinture.
Je ne sais pas depuis quelle date vous avez signé votre contrat de bail mais est appliquée la notion de [fluo]"logement décent"[/fluo] en Droit français de la location immobilière, qui s'impose à tous bailleurs et c'est la raison pour laquelle des diagnostics du même type que ceux nécessaires pour les ventes immobilières, sont obligatoires pour les locations.
Vous êtes tout à fait en droit d'informer le bailleur des insuffisances que présente le logement.
Il est préférable d'utiliser la formule L.R.A.R au cas où la situation se gangrènerait.

Par **Bretault**, le **20/04/2011** à **17:22**

Merci.

Nous sommes dans cette location depuis 1 an et je n'ai aucun diagnostic ni métrage loi Carrez, je serais peut être surpris...

Nous avons rencontré 2 des 5 autres locataires à qui cette fille a fait le même speech et franchement la moutarde nous monte au nez. J'ai contacté l'ADIL d'Angers cet après-midi et je pense que je vais les rencontrer avant de faire quoi que se soit.