



Conditions de locations post signature du bail

Par Tokitoki, le 09/06/2019 à 21:43

Bonjour,

J'aurais voulu savoir si une agence ou un propriétaire avait le droit de rajouter des "Conditions particulières de location" 2 mois après mon entrée dans le logement. Il s'agit d'un studio meublé avec un grand jardin.

J'ai reçu un courrier de l'agence immobilière qui gère cette location (ce n'est pas celle avec qui j'ai signé le bail, ma location a été transférée de mon agence initiale à une autre pour cause de départ à l'étranger du gerant) qui dit :

Madame,

Je vous prie de trouver ci-joint les conditions particulières à annexer à votre bail de location. Je vous demande de bien vouloir me le retourner signer par courrier ou par mail.

Vous souhaitant bonne reception de la presente.

Cordialement.

Et sur une feuille jointe au courrier, il y a 8 conditions, dont deux qui me chiffonne quelque peu :

- Accès libre des propriétaires ou de leurs représentants au robinet d'eau en façade des studios mis gracieusement à disposition des locataires pour l'arrosage du jardin uniquement.
- Accès libre des propriétaires ou de leurs représentants à la terrasse, au jardin, au local technique et à l'étendoir.

Je tiens à préciser qu'aucune des conditions présente sur cette feuille jointe n'ont jamais été citée ni avant ni pendant ni après signature du bail, même à l'oral, ni par l'agence ni par le propriétaire.

La signature de ces conditions peut-elle m'être imposée? Peuvent-elles être tacite sans n'apparaître nulle part sur le bail?

Vous remerciant par avance.

P.S : en bas de la feuille à signer et à retourner est écrit " Ces conditions particulières font parti intégrante du bail de location.

Par **Visiteur**, le **09/06/2019** à **22:56**

Bonjour

Donc, vous n'aviez pas les conditions particulières en main, dès l'origine .

Souhaitez vous rompre ce bail pour non conformité ?

Peut-être manquait-il d'autres documents..regardez ici...

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2066>

Si vous voulez rester et n'êtes pas d'accord sur les possibilités laissées au propriétaire, et quevous ignorez jusqu'à réception du courrier, le terrain faisant partie de la chose louée, il est parfaitement normal que la jouissance paisible de cet espace vous soit garantie. Vous êtes protégé par l'Article 1719 du Code civil.

Par **janus2fr**, le **10/06/2019** à **08:34**

Bonjour,

Vous n'avez aucune obligation de retourner ce document signé. Si vous le faites, c'est que vous en acceptez les clauses.

Pour l'instant, seul le bail signé fait foi, à voir donc dans ce document la consistance de la chose louée. S'il y est noté que le jardin, la terrasse, etc., sont des parties à jouissance privative, le bailleur ne peut y pénétrer sans votre autorisation. En revanche, si rien n'est noté à ce sujet, c'est que ces parties ne font pas partie de la chose louée...

Par **Tokitoki**, le **10/06/2019** à **13:20**

Bonjour,

Je vous remercie de vos réponses rapides et claires.

Après vérification, le jardin n'est pas mentionné sur le bail, mais il l'est par contre sur l'état des lieux (sous le terme de terrasse). Étant donné qu'ils sont je crois indissociables, est-ce valable pour dire qu'il est une partie de la location? Et est-il nécessaire qu'il soit précisé que le jardin

est privatif puisqu'il apparaît sur l'état des lieux de la location?

Pour ce qui est des documents que les propriétaires doivent donner au locataire, les seuls qu'on m'ait donné sont le bail, et l'état des lieux. Je ne souhaite pas rompre le bail, mais étant donné que c'est la première location à mon nom, j'ignorais complètement qu'il y avait autant de documents à joindre avec le bail. Cela peut-il m'être préjudiciable?

Bien cordialement et vous remerciant

Par **beatles**, le **10/06/2019** à **16:05**

Bonjour,

Etes-vous locataire dans une copropriété ?

Cdt.

Par **Tokitoki**, le **10/06/2019** à **17:33**

Bonsoir,

Non, ce n'est pas une copropriété, il s'agit d'une maison/studio indépendant, avec un portail principal et un autre portail donnant directement sur le jardin des propriétaires qui habitent juste à côté.

Bien à vous

Par **beatles**, le **10/06/2019** à **17:54**

Soyez précis, décrivez exactement les lieux car l'on peut supposer qu'il existe deux jardins.

Vous êtes sur place pas nous.