



Location avec terrain non clôturé

Par **Lutinette**, le **22/08/2025 à 12:10**

Bonjour.

Je vis depuis 16 ans dans une maison dont le terrain n' est pas clôturé mais borné. Je n avais pas de bail . La situation a été régularisé a la vente du bien avec le nouveau propriétaire.

Je louais également le garage derrière la maison mais sans bail il a décidé que je n avais plus le droit malgré le fait que mes affaires sont dedans .

Il y accède quand il en a envie , possédant les clés . Pour cela il doit passer sur le terrain borné mais pas clôturé qui encadre ma maison.

Je ne me sent pas du tout en sécurité car des choses disparaissent sur mon terrain et il y donne accès à des gens que je ne connais pas

A t il le droit ?

Merci de prendre le temps de me répondre

Par **Pierrepaulejean**, le **22/08/2025 à 14:44**

bonjour

concernant votre logement, en l'absence de bail écrit , vous étiez titulaire d'un bail oral: l'avantage c'est qu'il ne pouvait pas y avoir d'indexation du loyer

aviez vous des quittances de loyer?

Par **youris**, le **22/08/2025 à 15:46**

bonjour,

si le nouveau bail ne mentionne pas le garage, vous n'êtes pas locataire de ce garage, vous

devez vous arranger avec le nouveau propriétaire pour évacuer vos affaires.

pour accéder à son garage, le nouveau propriétaire doit-il traverser le terrain objet de la location.

salutations

Par **Yapasdequoi**, le **22/08/2025 à 16:16**

Bonjour,

Le bail précise ce que vous louez : Il couvre semble-t-il la maison mais pas le garage.

Concernant ce garage, vous devez vous arrangez avec le nouveau propriétaire pour retirer vos affaires. Sinon tout peut arriver, y compris qu'elles soient jetées, volées ou autre.

Ensuite concernant le terrain, vous savez depuis le début qu'il n'est pas cloturé, et donc que n'importe qui peut venir y prendre ce que vous y laissez sans surveillance.

Et si ce terrain n'est pas explicitement inscrit comme privatif dans le bail, le propriétaire est libre d'y aller et venir.

Par **LuSSy**, le **22/08/2025 à 17:38**

Bonjour Lutinette,

Il vous faut donc regarder les termes du bail, si vous louez la maison avec le terrain ou uniquement la maison ..

Le nouveau propriétaire a peut être exclu le jardin du bail car son garage est enclavé et obligé de passer par le jardin pour y accéder .

(Le garage est il sur la parcelle bornée/ terrain où se trouve la maison ?)

Par **LuSSy**, le **22/08/2025 à 17:50**

Vous dites: Je n avais pas de bail . La situation a été régularisé a la vente du bien avec le nouveau propriétaire.""

Donc on suppose que vous avez un bail écrit maintenant

Mais le nouveau propriétaire avait il le droit de changer les termes du contrat verbal que vous aviez avec l'ancien proprio bailleur ?

Pas sur ..

D'aucuns diront que vous avez signé nouveau bail donc tamps pour vous mais une question: Vous avez une assurance habitation pour cette location ?