



Contrat de bail maison locative

Par **nm31**, le **18/06/2014** à **16:15**

Bonjour,

Les 3 ans du bail de notre locataire s'achevant en janvier 2014, nous voulons savoir si l'on peut profiter de la reconduction pour réécrire le bail car le document initial est très léger, voire vide.

Si oui, quelles sont les mentions que nous pouvons rajouter sans être des clauses abusives. Cette location est une maison individuelle avec chauffage électrique et jardin de 400M2 Il n'y a donc aucune partie commune et les seules charges locatives sont la taxe ordures ménagères.

Pouvons nous donc inclure une clause spécifiant :

- l'obligation d'entretien du jardin (arrosage et taille, le gazon planté à l'origine n'ayant jamais été entretenu, c'est aujourd'hui une jungle de mauvaises herbes, coupées par le locataire environ 1 fois par an),
- l'obligation d'entretien de l'extérieur de la maison (en effet, les huisseries et les terrasses ne sont jamais nettoyées, et risque donc de tâches irréversibles sur le long terme, de vieux matériaux de construction sont entassés sur la terrasse, un vieux fourgon hors d'usage reste stationné devant le garage, à l'intérieur du terrain du locataire).

Merci de vos réponses, on voudrait pouvoir se protéger d'éventuelles dégradations et frais sans abuser de notre position de propriétaire.

Par **janus2fr**, le **18/06/2014** à **22:42**

Bonjour,

A la date d'échéance, le bail se reconduit tacitement. Vous ne pouvez donc pas en modifier les termes sans un accord avec le locataire.