



Intrusion du nouveau propriétaire et litige usage de mon jardin

Par synchronicity, le 17/05/2016 à 21:40

Bonjour, je suis locataire depuis 19 ans, d'un appartement en rez de jardin dans une maison familiale divisée en 4 appartements indépendants, 2 rdj et 2 à l'étage. À l'époque, 2 frères géraient les locations (pour leur mère), d'une moitié de la maison. Au décès de celle-ci, chacun a hérité, pendant mon bail, de la moitié de la maison qu'ils géraient (1 rdj + 1 appartement au dessus) sauf que mon propriétaire s'est vu lésé du jardin qui va avec son lot (mon jardin !) suite à un arrangement entre la mère et le fils pour avoir la totalité du terrain.... depuis l'héritage, la compagne du frère de mon propriétaire vient tous les jours dans le jardin, m'empêche d'utiliser celui-ci en disant qu'elle est propriétaire, arrache mes plantes et plante des cactées au milieu afin que je ne puisse plus profiter de l'espace pour recevoir mes amis. Évidemment de nombreux conflits ont eu lieu. J'ai beau lui dire que j'ai l'usage du jardin dans mon bail elle ne veut rien entendre.

QUESTION: est-ce que le fait que mon bail stipule que l'usage est non exclusif (avec le locataire du dessus à l'époque) donne le droit à cette femme d'y venir ? L'adil m'avait dit que le fait qu'il y ait eu un changement de propriétaire durant le bail ne donnait absolument pas le droit d'y entrer sauf si mon propriétaire me refaisait un nouveau bail avec un préavis de 6 mois avant le renouvellement tacite, en stipulant que je n'avais plus l'usage du jardin puisque il n'en est pas propriétaire. Or étant en très mauvais termes avec son frère, il est plutôt de mon côté... pour faire valoir mon droit en vertu du bail d'origine.

Mais j'avais oublié de mentionner à l'adil que j'avais l'usage non exclusif.. d'où ma question.. en vous remerciant par avance pour vos réponses