



## Jouissance 1 studio dans maison en location + droit de passage

Par **Zirconia**, le **20/03/2014** à **19:52**

Bonjour,

Une amie nous a proposé sa maison en location il y a 3 mois. Nous avons donc envoyé notre dédit et nous emménageons dans une semaine.

Malheureusement (pour nous), elle vient de m'annoncer que sur la location (qui comprend une maison individuelle sur un terrain clos et sur ce même terrain un garage + studio au dessus du garage, non attenants à la maison) elle se réservait la jouissance du studio pour entreposer qq affaires et recevoir sa famille et ses amis; et donc un droit de passage sur le terrain et dans le garage pour accéder au studio!

Nous signons le bail la semaine prochaine mais ne souhaitons pas devoir laisser cet accès avec clés et ce droit de passage à n'importe quel moment de surcroît!!!

D'autre part, le studio n'a pas de compteurs eau et électricité séparés de la maison!!!! Même problème pour l'assurance!

Est-elle dans son droit de nous imposer cela sachant que nous sommes obligés d'habiter cette maison; la dédit de notre appartement arrivant à terme dans 1 semaine!! Et quels sont les recours?

Je vous remercie par avance.

Cordialement

Par **domat**, le **20/03/2014** à **20:22**

bjr,

le compteur électrique ne doit alimenter que votre future location (si c'est une location vide). par contre le bail de location doit mentionner les biens loués donc le bailleur est en droit de se réserver la jouissance du studio avec le droit de passage nécessaire pour y accéder.

ensuite il vous appartient d'accepter ou de refuser de signer le bail proposé.

le fait que vous ayez donné congé ne concerne pas votre nouveau propriétaire, rien ne vous oblige à signer ce bail.

avant de donner votre congé, vous auriez dû au préalable signer votre nouveau bail.

cdt

Par **Zirconia**, le **20/03/2014** à **20:30**

Merci de votre réponse.

Donc cette personne,sa famille et ses amis peuvent pénétrer dans notre garage quand elles le souhaitent. Et en cas de vol nous n avons aucun recours puisque absence d effraction! Et en cas de détériorations, dégât des eaux.....au niveau des assurances?

Par **domat**, le **20/03/2014** à **23:25**

rien ne vous oblige à signer le bail si vous n'êtes pas d'accord avec les clauses qu'il contient. si vous le signez malgré tout, vous devrez le respecter.