



barbecue sur ma terrasse couverte

Par **jeromebaudrey**, le **31/08/2011** à **10:33**

Bonjour,

Je loue un pavillon qui dispose d'une très belle terrasse couverte par une pergola et ma question est la suivante :

Sur cette terrasse j'y ai installé un barbecue que j'utilise régulièrement évidemment. Ors ma propriétaire vient de me dire qu'elle m'interdisait de mettre un barbecue sur ma terrasse pour ne pas salir la pergola et que je devais le mettre dans un petit coin d'herbe très proche d'une haie de tuyas très sèche avec le risque d'embrasement qui causerai bien évidemment un incendie propagé à la maison qui se trouve à moins d'un mètre de la haie en question. Ma question est donc la suivante : ma propriétaire a-t-elle le droit de m'interdire de mettre mon barbecue sur la terrasse, sous menace de faire démonter la pergola. Et autre chose, a-t-elle le droit de venir chaque semaine surveiller chaque fait et geste de notre part en se permettant de rentrer dans la propriété en disant qu'elle vient cueillir les fruits sur les arbres situés sur mon terrain.

Merci d'avance pour votre réponse,

BAUDREY Jérôme

Par **rebond**, le **31/08/2011** à **12:12**

il n'est pas question, en principe, d'interdire la barbecue-partie du dimanche... A moins que le locataire abuse systématiquement de ce droit en produisant, par exemple, des odeurs désagréables chaque fois que vous êtes à table (Cour d'appel de Caen, arrêt du 21 février 2002).

En outre, l'utilisation d'un barbecue ne doit pas provoquer de dommages, par exemple, des projections de cendres ou un noircissement de la façade voisine.

sachez enfin que dans certains cas, le règlement d'un lotissement ou d'une copropriété peuvent encadrer voire interdire l'usage d'un barbecue.

Enfin, et du fait de votre contrat, vous avez droit à une jouissance entière et paisible de votre maison et au respect de votre vie privée ... dès lors le propriétaire ne peut pas entrer chez vous.

Cordialement

Par **jeromebaudrey**, le **31/08/2011** à **12:38**

Donc si je reprend votre réponse, ma propriétaire n'a pas le droit de m'interdire mon barbecue sur ma terrasse à partir du moment où aucun règlement ne le stipule. Ce qui est donc mon cas, je n'habite pas dans un lotissement ou une copropriété, mon pavillon est isolé et n'a pas de voisin direct. Mais la propriétaire peut-elle faire démonter la pergola pour ces raisons ???

Et comment faire pour lui interdire l'accès au terrain vu que tout est ouvert et non clôturé ?

Autre chose, ma propriétaire a un double des clés de ma maison, elle peut donc aller et venir à sa guise pendant mon absence. A-t-elle le droit de garder un double de la maison ??

Par **rebond**, le **31/08/2011** à **13:41**

Bien entendu, la propriétaire ne peut démonter la pergola ... ce serait modifier un élément qui a pu vous déterminer à accepter le Bail.

S'agissant des clés :

"En théorie non, votre propriétaire est censé vous remettre l'ensemble des jeux de clés dont il dispose lors de la signature du contrat de location sauf convention contraire avec le preneur (le locataire).

Dans la pratique, il arrive que certains propriétaires conservent un jeu de clés par précaution (en cas de force majeure par exemple: dégâts des eaux, incendie pendant votre absence)

Certains locataires n'hésitent pas à changer les barillettes des serrures le temps de leur location, avant de les remettre en place lors de la remise du logement à son propriétaire. Le droit de visite d'un propriétaire est-il réglementé ?

Oui, le droit de visite du propriétaire d'un appartement loué a ses limites. Ce droit de visite existe au cas de mise en vente du bien loué dans des conditions que la loi détermine.

Il existe aussi en vertu du contrat de bail, le propriétaire bailleur pouvant se réserver un droit à visiter les lieux loués pour s'assurer de leur état (par exemple une fois par an).

Le propriétaire est aussi autorisé, au besoin par le juge, à pénétrer dans les lieux, lui ou ses architectes et entrepreneurs, pour faire ou faire faire les grosses réparations.

Dans tous les cas, l'exercice du droit de visite ne doit pas dégénérer en abus de droit. Mais surtout le propriétaire doit avoir la permission du locataire pour entrer dans l'appartement. Le fait d'entrer chez le locataire, contre son gré ou à son insu, même si la porte est ouverte, est une violation de domicile sanctionnée par la loi pénale

Au cas d'absence prolongée du locataire, celui-ci doit prévenir le propriétaire et lui dire qui est détenteur des clés. À défaut, au cas d'urgence par exemple un dégât des eaux, le bailleur pourrait obtenir une autorisation du juge des référés pour entrer dans l'appartement.

"

Référence:

- Code pénal, article L. 226-4

Cordialement

Par **Domil**, le **31/08/2011** à **14:04**

Evidemment, en sus, venir cueillir les fruits est un vol, car les fruits vous appartiennent. Donc une belle LRAR lui rappelant que le bien étant en location, il lui est totalement interdit de pénétrer sur le bien loué sans votre autorisation express et de voler les fruits. Que la prochaine fois, qu'elle se permet ces actes, vous porterez plainte.

Par contre, je suis plus prudente sur l'usage du barbecue, en effet, vous devez user paisiblement du bien loué, or mettre un barbecue sous une pergola, je doute que ce soit un usage paisible. ça pourrait lui permettre de ne pas renouveler votre bail pour motif légitime et sérieux

Article 7 de la loi de 89

Le locataire est obligé :

- b) D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location ;*
- c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;*

Si vous noircissez le toit de la pergola, le bailleur peut exiger la remise en état.