



Droit d'usage d'une terrasse

Par **manolita**, le **30/11/2017** à **11:39**

Bonjour, Mon fils est en colocation dans un appartement qui donne sur une terrasse sur laquelle donne un autre appartement. Cette terrasse est un passage obligé pour aller chez eux, elle est assez large, abritée, et bien agréable. Les locataires sont autorisés à mettre le linge à sécher sur un étendoir et il y a des plantes. Mon fils et ses colocataires y ont ajouté une petite table et des chaises pour s'installer occasionnellement. Ils sont très calmes et reçoivent rarement, c'est plus pour boire un café quand il y a un peu de soleil. Mais leur bailleur les a subtilisés. Une des colocataires a réussi à obtenir que la table et les chaises leur soient rendues. La propriétaire veut bien qu'ils prennent le café mais elle n'est pas d'accord avec les chaises qu'elle trouve trop encombrantes et du coup elle a mis plein de plantes pour empêcher une installation trop durable des locataires sur la terrasse.

Question : quel est le droit des locataires en la matière ?

Merci pour votre réponse.

Par **janus2fr**, le **30/11/2017** à **11:43**

Bonjour,

Tout est dans le bail, donc à relire...

Le bail doit préciser la consistance de la chose louée (parties privatives et éventuellement communes), voir donc ce qu'il en est de cette terrasse.

Par **manolita**, le **30/11/2017** à **11:59**

Merci beaucoup pour votre rapidité ! Hélas le bail ne parle de la terrasse que comme lieu de passage...

Il n'est pas précisé du tout l'usage qu'on peut - ou ne peut pas - en faire. Je suppose que cela signifie qu'on n'a pas le droit d'y rester plus de quelques minutes immobile légalement... :)

Par **Visiteur**, le **30/11/2017** à **13:45**

Bonjour,

je pense que pour le bailleur, lieu de passage veut dire ne pas s'y installer à "demeure" avec table et chaises. Elle a probablement peur que cela commence avec un petit café et se

termine par une tablee beaucoup plus grande ? Bref ce n'est pas une extension de la maison comme lieu de vie.

Par **manolita**, le **30/11/2017 à 14:23**

Oh oui sur ce plan là, c'est très clair en effet, je crois qu'elle a eu une mauvaise expérience par le passé. Mais là il s'agit vraiment de s'en servir occasionnellement. Et surtout la terrasse est vaste, et du coup elle l'encombre de pots de fleurs pour empêcher son usage. C'est dommage je trouve car cette terrasse ne dessert que ces deux appartements (dont l'autre est d'ailleurs inoccupé actuellement) et elle donne sur une autre terrasse desservie elle aussi par des appartements (où il y a des enfants qui heureusement peuvent jouer un peu dessus). Ces deux terrasses donnent sur un parking, donc pas d'autre gêne que les différents locataires.

Par **youris**, le **30/11/2017 à 16:22**

bonjour,
si le bail d'habitation ne mentionne pas que le locataire a l'usage de cette terrasse mais indique seulement un passage, le locataire doit respecter le bail.
salutations

Par **manolita**, le **30/11/2017 à 19:21**

Oui, en effet, merci.