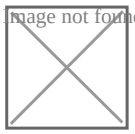

Mon propriétaire autorise le stationnement devant mon entrée carr

Par **Letiche Virginie**, le **08/10/2018** à **17:31**

Bonjour,

Je loue une maison individuelle située dans un parc d'activités dans lequel le propriétaire a ses bureaux et d'autres appartements qu'il loue. Cette maison individuelle était avant celle du gardien des lieux.
Il y a deux portails. Le propriétaire a autorisé d'autres locataires à stationner devant un de mes portails (les deux portails sont des entrées/sorties carrossables) sous prétexte qu'il n'avait plus de places privatives à attribuer et que de ce fait sortir de ce côté ne nous est pas autorisé (sauf en tant que piéton). Il ne nous en a jamais parlé et ce n'est pas précisé dans le bail. Il nous a autorisé dans sa grande générosité à entrer et sortir par l'autre portail en nous précisant que nous en avions l'exclusivité (vous voyez le niveau ... oui heureusement que nous en avons l'exclusivité il n'y a plus d'autre sortie !). Lorsque nous avons contacté la police municipale, celle-ci nous a répondu que s'agissant d'un parc privé il ne pouvait rien faire. Mon mari est handicapé et sortir par le portail dont nous avons l'exclusivité ne l'arrange pas du tout. Le portail qu'il nous est interdit d'emprunter est celui avec notre adresse, boite aux lettre ... Merci d'avance, à bientôt.

Par **Philp34**, le **22/10/2018** à **08:31**

Bonjour Letiche Virginie,

En toute logique le portail d'entrée/sortie qui est à votre adresse et sur lequel est situé votre boîte aux lettres est de fait rattaché à la maison individuelle que vous louée.

Si l'on peut regretter que vous ne vous soyez pas préoccupée de ce problème lors de la location et notamment au moment de la visite des lieux, votre bailleur ne peut vous interdire d'emprunter votre portail au profit des locataires des logements qu'il loue, dépourvus de places de parkings. D'autant, si votre mari est handicapé.

Le mieux serait de formaliser cette situation au bailleur par l'envoi d'une LRAR factuelle, lui réclamant votre légitime droit d'accès au portail rattaché à l'adresse de la chose qu'il vous a louée, ne serait-ce que pour répondre au besoin de votre mari handicapé, concluant qu'en cas de refus, vous soumettrez votre cas à la Commission Départementale de Conciliation pour avis vous réservant selon ses conclusions et sans accord de sa part sur celles-ci, à une

saisine simplifiée.

Ces actions sont quasiment gratuites et ne nécessitent pas la présence d'un avocat.

Vous pouvez aussi, vous rapprocher d'une association de défense des consommateurs.

Par **Letiche Virginie**, le **22/10/2018** à **09:03**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre répons :-)

je n'ai pas eu à me préoccuper de ce problème car les fois où nous sommes allés voir la maison il n'y avait aucune voiture, le propriétaire ne nous a pas parlé de ces stationnements et cela n'apparait pas dans le bail.

Cordialement

Par **Philp34**, le **22/10/2018** à **11:09**

Si lors de la visite des lieux, je suppose en compagnie de votre mari, vous êtes passés par votre portail et que ce faisant votre bailleur ne vous a pas signalé que celui-ci vous sera interdit de passage ou seulement comme piétons, vous êtes en droit de lui réclamer des dommages-et-intérêts en diminution de loyers puisque s'en taisant, il a vicié votre consentement au bail au sens de l'article 1130 du Code civil :

« L'erreur, le dol et la violence vicient le consentement lorsqu'ils sont de telle nature que, sans eux, l'une des parties n'aurait pas contracté ou aurait contracté à des conditions substantiellement différentes. Leur caractère déterminant s'apprécie eu égard aux personnes et aux circonstances dans lesquelles le consentement a été donné ».

S'il peut en résulter la possibilité de résilier votre contrat bail, cette hypothèse peut être écartée au bénéfice d'une réduction de loyers.

Cordialement.

Par **Letiche Virginie**, le **22/10/2018** à **11:25**

Vous êtes génial, merci beaucoup :-)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés