



## Non respect de mon bail de location..

Par **cococadubec**, le **05/08/2011** à **13:59**

Bonjour,

Je loue une maison de 160 m<sup>2</sup>, sans garage (abrité), j'ai un bail de 6 ans signé et paraphé par les deux partis (1er juillet 2010). Dans mon bail il est stipulé, qu'avec la maison que je loue, est affecté un garage 29,5m<sup>2</sup> et un rangement de 28,5 m<sup>2</sup> dans une maison attenante appartenant à mon propriétaire une SCI. J'ai signé le bail avec l'ancien gérant. Le nouveau gérant veut liquider la SCI et veut vendre les deux maisons. Il veut récupérer le garage et le rangement pour pouvoir faire la vente. Il a un acheteur, qui a déjà signé un compromis.. je dois beaucoup gêner. Il me propose de ne pas toucher à ma révision de loyer, en me disant que: "contre tenu du fait que je n'utilise pas un parking indument affecté à mon bail. Il me propose de ne pas appliquer cette révision." montant de la révision de mon loyer d'après lui est de 42,70€ (mon loyer est de 1400€, il me semble que le montant de sa révision est fausse.. la date de révision est le 1er juillet). Il me semble en toute évidence que c'est un marché de dudes. A-il le droit de faire cela et qu'est-ce que je peux lui faire comme proposition?

Par **Embryon**, le **05/08/2011** à **14:55**

Il me semble que lors d'une cession de bien immobilier, les baux afférents et qui grèvent l'immeuble sont transférés entre les mains du nouvel acquéreur. En somme vous avez un droit de suite entre les mains du futur proprio quant à votre bail.

Cdt

Par **cococadubec**, le **05/08/2011** à **15:11**

merci de m'avoir répondu.

Ce qui veut dire qu'il ne peut pas intervenir sur le bail, et encore moins de le modifier. je dois refuser sa proposition et l'obliger à la jouissance totale du bien qui m'a été loué.

Puis-je, lui proposer la réduction de mon loyer (300 à 400€ que j'évalue par rapport aux surfaces du garage et du rangement et du dommage subit : plus d'abri pour ma voiture.)?

Soit il s'arrange avec l'acheteur ou avec moi, si pas de compromis il risque de perdre la vente. C'est bien cela.

Cordialement.

Par **Domil**, le **05/08/2011** à **15:36**

On peut toujours proposer, il peut toujours refuser.

Attention, en plus, à chaque échéance de bail, s'il prouve que le loyer est sous-évalué, il peut obtenir la réévaluation du loyer (en sus de l'augmentation annuelle)

Par **cococadubec**, le **05/08/2011** à **15:44**

Merci , beaucoup de votre réponse.

Vous m'avez aider à dédramatiser.

Merci

Cordialement