



## Clause du bail non respectée

Par **jppseudo**, le **21/11/2015** à **20:47**

Bonjour,

Propriétaire d'une maison que je loue, je me suis réservé dans le bail le droit d'accéder à une partie qui m'est privative. L'accès implique de traverser un espace clos à l'usage exclusif du locataire. Ce dernier après emménagement y a accueilli un, puis deux, puis trois chiens dangereux (de catégorie 1,2?). Du coup je ne peux plus accéder librement à mon espace.

Que puis-je faire?

Est-ce un motif de rupture du bail?

Merci de vos conseils

Par **morobar**, le **22/11/2015** à **08:18**

Bonjour,

[citation]. L'accès implique de traverser un espace clos à l'usage exclusif du locataire.[/citation]

Voilà tout est dit.

Si votre réservation ne comporte aucune précision quant au moyen d'accès à votre réserve, vous ne pouvez pas contraindre le locataire à une telle servitude.

Pour les chiens vous ne pouvez pas vous opposer à la possession d'animaux de compagnie, mais ces chiens n'en sont pas. Si le bail comporte une disposition en ce sens, vous pouvez vous en servir pour mettre en demeure le locataire d'en respecter les termes.

Par **jppseudo**, le **22/11/2015** à **09:12**

Merci pour votre réponse

Je ne saisis pas très bien la subtilité.

En quels termes, par exemple, aurais-je dû spécifier mon droit d'accès pour le faire valoir aujourd'hui?

Cordialement

Par **cocotte1003**, le **22/11/2015 à 11:10**

Bonjour, vous ne pouvez pas pénétrer dans les parties privatives de votre locataire qu'il y ait des chiens ou pas. Le locataire est chez lui et c'est à lui seul de vous laisser l'accès. Relisez votre bail, il y a souvent une clause qui ne permet pas à votre locataire d'avoir des chiens de catégories dits méchants, cordialement

Par **morobar**, le **22/11/2015 à 11:22**

[citation]Je ne saisis pas très bien la subtilité[/citation]

a) vous vous réservez l'usage d'une pièce. Soit

b) vous donnez l'usage exclusif du reste.

Vous ne pouvez donc pas accéder à votre réserve, mais celle-ci n'est pas à l'usage du locataire.

Les clauses du bail sont donc toutes respectées.

Il aurait fallut indiquer dans le bail un droit de passage et le décrire en terme de fréquence, heure..