



Accès cour intérieure immeuble

Par **Coralie_C**, le **28/07/2015** à **10:56**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement qui possède une petite cour intérieure. Je loue cet appartement depuis un mois, et l'agence m'avait certifié (à l'oral évidemment) que j'avais le droit d'accès à cette cour. C'était une condition indispensable pour moi d'y accéder. Aujourd'hui, la cour est fermée et j'apprends que je n'ai pas le droit, car un vote par les copropriétaires a décidé de refuser cet accès depuis 2 mois.

Comment puis-je procéder pour avoir cette clé ? L'agence, et les propriétaires ont-ils le droit de nous interdire l'accès à cette cour ?

Merci pour votre aide.

Coralie

Par **alterego**, le **28/07/2015** à **12:15**

Bonjour,

Lors de la conclusion du contrat de location (1 mois), l'agence ignorait la décision à venir des copropriétaires (2 mois).

Vous ne pouvez pas lui en faire grief, la décision émane de la majorité des copropriétaires et

non pas de d'elle.

Ce droit d'accès est-il mentionné dans votre bail ?

Eventuellement, rapprochez-vous de votre propriétaire. On peut douter qu'une dérogation ait été votée, l'interdiction visant directement le(s) propriétaire(s) et consécutivement tout autre occupant du bien loué.

Cordialement

Par **Coralie_C**, le **28/07/2015 à 12:19**

Bonjour,

L'agence savait déjà la situation au moment de ma signature de bail.. J'y suis depuis un mois, l'accès est a priori refusé depuis 2 mois.

Le syndic ne veut pas appeler mon propriétaire, ni aucun d'ailleurs pour faire un "passe droit"

Par **alterego**, le **28/07/2015 à 12:45**

Dans cette affaire, le rôle du syndic se limite à veiller à la bonne exécution de la décision votée et surtout pas à plaider votre cause auprès de votre propriétaire.

Il ne saurait y avoir de passe droit.

L'interdiction a été votée il y a deux mois, l'agence ne pouvait pas en avoir connaissance à la signature du bail.

Seule chose que vous puissiez faire, si la jouissance de la cour est mentionnée dans le bail, négocier une réduction du loyer avec votre propriétaire. Rapprochez-vous de lui.

Cordialement

Par **moisse**, le **28/07/2015 à 16:47**

Attention:

Une telle décision touchant aux communs nécessite l'unanimité y compris celle du propriétaire bailleur.

C'est donc auprès de ce bailleur qu'il faut rechercher le bénéfice des dispositions du bail.

Par **Coralie_C**, le **28/07/2015 à 18:00**

Je passe par une agence, alors autant dire que je peux aller "me rhabiller". Personne ne veut

me donner ne serait-ce que le nom de mon propriétaire, ni même l'appeler...
Bref. Avoir un jardin, et ne pas en profiter... c'est épatant.

Par **moisse**, le **28/07/2015** à **18:28**

Bonsoir,

[citation]Personne ne veut me donner ne serait-ce que le nom de mon propriétaire, ni même l'appeler...[/citation]

Il suffit de relire votre bail.

Le nom du bailleur et son adresse y figurent. C'est une OBLIGATION.

Par **talcoat**, le **29/07/2015** à **10:29**

Bonjour,

Il faudrait connaître le détail de la résolution prise par l'AG des copropriétaires: il peut s'agir de la confirmation du simple respect du règlement de copropriété déjà connu ou alors d'une modifications concernant l'usage des communs qui se prend à la majorité de l'art.26 et non de l'unanimité qui concerne l'aliénation (donc pas de nécessité de prendre en compte l'avis du copropriétaire bailleur).

Si le copropriétaire n'a pas accès à la cour, son locataire ne peut avoir plus de droits et en l'absence de mention sur le bail aucune possibilité de revoir, de ce chef, le montant du loyer à la baisse.

Cordialement

Par **alterego**, le **29/07/2015** à **10:52**

Bonjour,

"L'agence savait déjà la situation au moment de ma signature de bail"

Possible mais pas spécialement. Le propriétaire peut ne pas l'en avoir informée en son temps.

Cordialement