



Contradiction bail / état des lieux

Par **Claire Sophie**, le **02/12/2014** à **07:51**

Bonjour,

je m'adresse à vous sur ce forum pour essayer de trouver une solution favorable à mon problème.

Il y a 2 ans et demi j'ai emménagé dans un deux pièces avec place de parking et cave. C'est un bailleur HLM qui mettait ce bien en location et après une visite concluante où j'ai pu voir l'intégralité du bien + annexes, j'ai signé le bail. Sur ce bail j'ai fait remarquer que la cave n'y était pas inscrite mais la gestionnaire m'a répondu que ce n'était pas grave puisqu'il n'y avait aucun doute sur l'attribution de cette dernière à mon logement et après vérification de l'état des lieux de sortie des anciens locataires, son discours était rassurant. D'autant plus que son logiciel ne permettait pas d'y inscrire ladite cave (d'après elle).

Le jour même j'ai effectué l'état des lieux d'entrée avec le gardien (représentant du bailleur) et il m'a logiquement remis les clés de la cave (qui était vacante puisque libérée 1 semaine plus tôt par les anciens locataires).

Je n'ai eu aucun soucis pendant 2 ans et demi jusqu'à ce que le gardien vienne me trouver mercredi dernier en me demandant si les affaires dans la cave 426 étaient bien les miennes. Après lui avoir répondu par l'affirmative, il est devenu froid et directif en me sommant de les retirer car d'après mon bail je n'ai pas la jouissance de cette cave et qu'elle m'a été attribuée par erreur lors de mon emménagement. Aujourd'hui elle serait attribuée à un autre logement qui vient d'être reloué et les nouveaux locataires attendent les clés.

Devant mon refus, il s'est agacé et m'a "nargué" en me disant que de toute façon il venait à l'instant de faire changer la serrure et remettre les nouvelles clés aux nouveaux locataires (avec toutes mes affaires dedans!!!).

J'ai bien entendu fait remonter cette information au siège du bailleur et la responsable technique a rectifié la situation en obligeant le gardien à me remettre toutes les clés de la

nouvelle serrure. (Dans le cas contraire je portais plainte pour violation de domicile).

Vendredi, ma gestionnaire m'a envoyé un courrier me mettant en demeure de vider la cave en me rappelant que le bail ne fait pas mention de la jouissance de ce bien et que l'état des lieux n'est pas une preuve.

Ils sont "désolé" mais je dois rendre la cave.

Voilà mon problème aujourd'hui : je n'ai aucunement l'intention de rendre cette cave car je trouve leur attitude inadmissible (surtout celle du gardien) et je n'ai pas à pâtir d'une erreur de gestion locative. Je me retrouve avec plusieurs m3 d'effets sur les bras et je n'ai aucune autre solution pour les stocker.

De plus, ils n'ont aucun état d'âme et ne me proposent aucune alternative.

Malgré mes recherches sur le net et un appel à mon assistance juridique (qui ne sert à rien), je suis dans l'impasse.

La constatation de l'état des lieux par un huissier est elle une solution?

Avez vous des conseils?

merci de votre aide

Par **Lag0**, le **02/12/2014** à **08:01**

Bonjour,

Le problème, c'est que c'est effectivement le bail qui détermine la substance de la chose louée. Si cette cave n'est pas citée, c'est que vous ne la louez pas.

En quelque sorte, vous la squattez...