



## Cabanon jardin & place de parking

-----  
Par Koro

Bonjour,

Je me pose une question, la maison que je loue possède un cabanon en bois, avec une tôle comme toit et du gravier comme sol, dans le fond du jardin.

Mon propriétaire me le loue 15€/mois en + du loyer de la maison.

Lui le considère comme une annexe, mais vu le côté très "spartiate" du cabanon, je trouve ce loyer un peu excessif.

Autre question : Il y a devant la maison une route et nous à préciser qu'une bande de gravillon pouvait nous servir de stationnement.

Hors, n'importe qui peut se garer et passer dessus. (camion poubelle, facteur, tracteurs parfois, etc...)

Dans le bail, il est précisé que nous devons en arracher les mauvaises herbes.

Suite aux intempéries, et le passage régulier de véhicules, le gravier est complètement enfoncé par endroit, et il y a même des nids de poules.

Que dit la loi ? Sachant que pour le coup, ce n'est pas des emplacement de stationnement privatif, même si sur le cadastre, c'est rattaché à la maison.

Merci de vos éclaircissements.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le cabanon est un espace de stockage, pas un espace de vie.

Si vous trouvez que c'est trop cher, vous pouvez résilier la location de ce cabanon.

Par contre dans ce cas, le bailleur va réclamer un droit de passage pour le louer à une autre personne ou s'en servir lui-même... A vous de décider.

L'espace en gravillons doit être entretenu par vos soins, mais est-ce parce qu'il fait partie du terrain loué ou parce qu'un arrêté de la commune impose cet entretien aux riverains ? Il faudrait en savoir plus auprès de la mairie.

-----  
Par Koro

Merci de la réponse

Le cabanon est sur le terrain, lui même clôturé, et noté comme "annexe" sur le bail.

Il sert à entreposer la tondeuse à gazon.

Je ne pense pas que je peux demander la résiliation de location. Je trouvais le prix excessif pour le prix d'un cabanon de ce type.

Concernant la place de stationnement gravillonné, mais accessible à tout le monde, il est sur le plan de cadastre et le désherbage est à notre charge.

Avec le temps, les différents passages (pas que les miens) et les intempéries bretonnes, le gravier se tasse et les mauvaises herbes sont de + en + nombreuses.

Je me demandais qui a le devoir de remettre du gravier sur ces "places de stationnement" qui ne sont finalement pas privatives.

-----  
Par yapasdequoi

Le loyer intègre donc ce cabanon. C'est un tout et vous ne pouvez pas dissocier le loyer du cabanon de celui du

logement.

Ou alors expliquez mieux votre problème.

L'entretien de la zone gravillonnée est à votre charge, et vous l'avez accepté en signant le bail.

Par contre les gros travaux sont à la charge du bailleur.

Demandez à votre bailleur (et aussi à la mairie) s'il y a moyen de privatiser cette zone (arceau ? cloture ? ) pour vous la réserver à l'exclusion du public. Mais comme c'est en bordure de route c'est peut être impossible.

-----  
Par Koro

Merci pour le passage, je vais me renseigner, tout le voisinage a pris pour habitude de mettre leurs poubelles à cet endroit, donc le camion benne passe régulièrement sur ces graviers.

Pour préciser pour le cabanon, j'ai le loyer A de la maison et il a rajouté un loyer B pour ce cabanon qu'il qualifie d'annexe (mais il n'est ni collé à la maison, et ne possède ni eau ni élec') c'est juste un cabanon en bois avec une taule comme toit.

-----  
Par Pierrejacques11

Bonjour, le loyer de la maison est-il plafonné ? Ce qui expliquerait éventuellement la dissociation.

-----  
Par Koro

Oui il l'est, et revu tout les ans.

-----  
Par yapasdequoi

Si le loyer du logement est plafonné, le bailleur a trouvé cette entourloupe pour gratter un supplément ... C'est très "limite".

Vous pourriez contester le loyer total et demander qu'il soit ramené en dessous du plafond.

Consultez votre ADIL pour savoir ce qu'il en est exactement dans votre zone géographique.

Qu'il soit révisé chaque année est un autre sujet.

-----  
Par yapasdequoi

tout le voisinage a pris pour habitude de mettre leurs poubelles à cet endroit

Il faudrait le signaler au bailleur. Parce que si c'est une zone privée, il peut exiger des voisins de la respecter.