



## Fermeture accès cours extérieure

-----  
Par Valerie5

J'habite un logement qui donne directement sur une cour partagée par un autre propriétaire. Cette cour n'est accessible que par lui et directement depuis une porte depuis l'intérieur de mon logement. 2 fenêtres donnent sur cette cour. Depuis 4 ans j' y ai accès et l'ai entretenue. Puis il y a eu, le propriétaire de la cour, qui n'avait jamais émis le souhait d'en faire usage, me demande de ne plus y avoir accès. Mon propriétaire souhaite m'imposer la condamnation des fenêtres et de la porte par un système vitré, sous pression du propriétaire de la cour. Quels sont mes droits dans ce contexte particulier sachant qu'au delà d'avoir le sentiment de me sentir lésée, cela m'enferme chez moi sans que j'ai mon mot à dire et alors qu'un accord tacite au moment de la location me permettait de pouvoir jouir de cet espace en contrepartie de son entretien, une des raisons qui m'a fait choisir ce logement plutôt qu'un autre.

Merci d'avance de m'aider à comprendre simplement ce qui est légal et ce qui ne l'est pas dans ce contexte, du côté du propriétaire comme du mien et comment cela doit être fait.

Bonjour et merci marques de politesse

CG du forum

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Vos droits sur cette cour sont fixés par le bail.

Le bailleur ne peut vous contraindre à lui laisser accès à votre logement sans décision de justice, mais un refus abusif de votre part vous expose à une condamnation.

Un accord tacite ne vaut rien sur le plan légal en la matière.

Il faudrait d'abord savoir à qui est cette cour et ce qu'en dit votre bail.

Si cette cour est uniquement la propriété du voisin, ou dans une copropriété une partie commune dont il a la jouissance exclusive, vous ne devez pas y accéder sans sa permission. C'est un délit de violation de domicile.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

La jouissance de cette cour n'était pas prévue sur votre bail, et la tolérance instituée en échange de votre entretien n'a plus lieu d'être.

Vous n'avez jamais eu droit d'accès à cette cour, il est simplement question de respecter ceci.

Toutefois modifier vos vitrages et condamner vos fenêtres n'est pas légal. cf code civil :

Article 1723

Création Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée.

Donc vous n'accédez plus à cette cour, mais la vue sur celle-ci reste possible ainsi que l'aération par les fenêtres qui la surplombe. C'est tout.

-----  
Par Valerie5

Bonjour,

Je vous remercie beaucoup pour ces informations précises.

J'aurais quelques demandes de précisions si possible.

Si je comprends bien nous sommes donc dans notre bon droit de refuser les travaux. En revanche bien entendu, n'ayant rien sur le bail, mais seulement un accord oral (quelques mails et vidéos néanmoins précisent que nous y avons accès et que nous l'avons entretenue), nous ne devons plus accéder à la cour.

Pour ce qui concerne la violation de domicile, cela s'adresse au locataire ou au propriétaire ? Nous avons par exemple eu donc la jouissance pendant plusieurs années de cet espace et avons donc installé une table et des chaises. Nous n'avons pas la possibilité de les stocker ailleurs, elles sont donc toujours entreposées dans la cour et à moins que le propriétaire décide de les conserver nous devrions les jeter et donc accéder à la cour pour cela. Quel est le risque que nous en courons en tant que locataire ? Comment pouvons nous procéder ? Je crois comprendre que le propriétaire de la cour veut saisir la justice mais il n'est pas clair à l'encontre de qui ? De notre propriétaire ? Et nous comment nous protéger /défendre dans ce contexte ?

Encore merci pour vos précieux conseils face à cette situation inédite pour nous.

-----  
Par yapasdequoi

Pour récupérer votre table et chaises, il faut l'autorisation de celui dont c'est le domicile.

Si j'ai bien compris c'est donc le propriétaire voisin.

Il ne va pas saisir la justice pour une table !

Par contre si vous persistez à pénétrer sans autorisation dans cette cour, il peut le faire.

Vous allez donc vous abstenir dorénavant et aller lui demander gentiment la permission de les retirer et convenir ensemble du meilleur moment.

Il est préférable de trouver un terrain d'entente avec un voisin direct plutôt que la guerre ... que vous perdrez.

-----  
Par Heniri

Hello !

Oui malheureusement Valérie, sans mention de cette cour à votre bénéfice dans votre bail (on le comprend puisque votre bailleur n'est pas propriétaire), vous ne pouvez plus y accéder puisque son propriétaire qui vous concédait d'y accéder vous l'interdit désormais.

Comme déjà dit par d'autres intervenants votre bailleur ne peut absolument pas changer de manière unilatérale votre jouissance de l'appartement tel que convenue dans le bail. Si vos fenêtres et une porte s'ouvrent sur cette cour c'est probablement historique (division d'un bien initial ?). C'est l'affaire des deux proprios, pas la vôtre...

Par contre vous dites "Cette cour n'est accessible que par lui et directement depuis une porte depuis l'intérieur de mon logement" ce n'est pas très clair : j'espère que vous voulez dire que jusqu'à présent vous empruntiez une porte de l'appartement loué MAIS que le propriétaire de la cour a bien son propre accès sans passer par votre logement...

A+