



Résiliation d'un bail garage

Par Lucas74

Bonjour,

Lors de mon entrée dans mon logement, j'ai signé 2 baux, 1 pour l'appartement et 1 pour un box fermé en sous sol.

N'utilisant plus le box fermé, j'ai demandé à la résiliation de celui-ci.

Mon bailleur m'a expliqué que si je résilie ce bail, ça résiliait automatiquement celui de l'appartement également, car le bail du box fermé est fiscalement rattaché au bail de l'appartement.

Je ne sais pas si c'est important mais ce sont des appartements sociaux, enfin sur revenus à ne pas dépasser.

Je pensais qu'il était possible de résilier un des deux bails, vu qu'il n'est précisé nulle part, sur les baux, que c'est lié.

Merci pour vos éclaircissement !

Par Henriri

Hello !

Que dit le bail du box à propos de sa résiliation ?
Ce bail évoque-t-il un quelconque lien avec le bail du logement ?

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,
Relisez bien les termes de votre bail. Si le garage est loué séparément, il peut être résilié séparément.
En cas de doute consultez votre ADIL.
Puis si besoin vous pourriez saisir la commission de conciliation.

Par Lucas74

Bonjour,
Merci pour vos réponses.
J'ai relu les deux baux et ils sont bien distincts.

Dans celui d'habitation, à aucun moment il n'est mentionné de box ni même le numéro de celui-ci. J'ai même cette petite ligne :

C - Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif :
Néant.

Dans celui du box, j'ai ça :
Le contrat de location a pour objet la location de(s) stationnement(s) ainsi déterminé(s) :
N° G95
Il est précisé que ce local est situé à la même adresse que le logement, à savoir :
mon adresse avec mon numéro d'appartement
Ledit logement faisant l'objet d'un bail à effet du 29/06/20.

Voilà c'est tout, le reste c'est un bail classique, avec les montants etc?

Je dois donc me rapprocher de l'ADIL ?

Merci encore !

Par yapasdequoi

Avez-vous résilié par courrier RAR au bailleur en respectant le préavis prévu dans le bail de ce garage ?

Vu d'ici (!), ce bail semble indépendant, mais vous pouvez (gratuitement) montrer le document à l'ADIL.

Par Lucas74

Bonjour,

Non je n'ai pas envoyé de LRAR encore ne voulant pas avoir en suspension la résiliation de mon appartement. J'ai demandé avant et j'ai eu cette réponse comme quoi ils sont liés.

Je pense plutôt que le bailleur n'a pas envie de relouer le garage indépendamment et n'a pas envie de s'embêter.

Je vais contacter l'ADIL cet après midi et demander de voir avec eux s'ils peuvent jeter un coup d'œil sur ça.

Encore merci pour vos réponses !

Par yapasdequoi

Autre option : demandez l'autorisation au bailleur de sous-louer ce parking à une autre personne de votre résidence.

Par Lucas74

Je prends note de cette option mais je ne la ferai pas. Pourquoi c'est à moi de faire leur travail ?

Si je peux résilier de mon plein droit mon bail garage je ferai ça. Quitte à aller au tribunal s'il faut ça me dérange pas plus que ça. C'est à eux de faire correctement leur travail.

J'ai contacté l'Adil mais sans succès, je leur ai expliqué la situation par mail, j'attends leur réponse.

Vendredi j'irai voir le bailleur en personne, peut être qu'en face à face et les démarches commencé, ils vont changer de version.

En tout cas merci !

Par yapasdequoi

Sauf si vous avez déjà un dossier en cours, l'ADIL ne répondra pas en direct. Il vaut mieux prendre rendez-vous, ou peut être par mail.

Par Lucas74

Oui, j'ai demandé par mail à l'Adil j'attends leur retour.

Par Visiteur

Oui, j'ai demandé par mail à l'Adil j'attends leur retour.