



Payé Loyer jardin ?

Par Phoebus10

Bonjour,
Je me pose une question, sur ma facture de loyer j'ai un loyer jardin de 16 euros par mois qui s'ajoute et je voudrais savoir ont-ils le droit ?
Car je leur ai demandé a Quoi cela correspondait il m'ont répondu parce que j'avais un jardin ?
Pas de copropriété car en maison individuelle et c'est moi qui fait l'entretien ?
De plus c'est pas a proprement un jardin c'est une pelouse.
Merci par avance.
Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
Qu'est-il écrit sur le bail comme descriptif des lieux loués ? le jardin est-il précisé ?
Etes-vous en zone d'encadrement des loyers?

Si vous louez une maison avec jardin, c'est bien votre responsabilité d'entretenir ce jardin. S'il n'y a que de la pelouse, on peut aussi l'appeler "jardin".

Par kang74

Bonjour

Si vous ne louiez que la maison, vous ne pourriez pas jouir du jardin .
On peut détailler les annexes dans un loyer comme les caves, les jardins, les places de parking, les garages .

Le fait de louer un jardin ne vous empêche pas de devoir l'entretenir comme pour la maison que vous occupez .

Par Phoebus10

Sur le bail n'est écrit que loyer maison et loyer jardin sans aucune précision.

Par Phoebus10

Bonjour ce qui m'étonne c'est que c'est bien la première fois que je paye un loyer jardin ,c'est pour cela que je me questionne car avant déjà des loué des biens avec des jardins et aucun loyer a part bien-sûr le garage et ici aucun garage.

Par yapasdequoi

Etes-vous en zone d'encadrement des loyers?

Par Phoebus10

Non pas en zone d'encadrement.

Par janus2

Bonjour,

Sur le bail n'est écrit que loyer maison et loyer jardin sans aucune précision.

Le bail doit préciser la chose louée, c'est obligatoire.

Ce qui est à craindre, c'est que le bail sous loi 89-462 ne concerne que la maison et que vous ayez un autre bail (code civil) pour le jardin. Si c'est le cas, le bailleur pourrait vous retirer le jardin sans avoir à respecter la loi 89-462 sur les congés.

Par Phoebus10

Bonjour monsieur merci pour votre aide. Voici tout ce qui est écrit sur le bail.

Donc il sont dans leurs droits ?

[img][url=https://postimages.org/][img]https://i.postimg.cc/TwDrCBz6/PXL-20240603-102136965.jpg[/img][url]/img]

Par yapasdequoi

Le montant est différencié entre le jardin et le logement, on ne voit aucune provision pour charges, ni aucun dépôt de garantie.

C'est la seule page ?

C'est vraiment un bail soumis à la loi 89-462 ?

Si c'est le cas, il n'est pas conforme au modèle imposé par la loi.

Mais ceci n'empêche pas de distinguer les montants de loyer.

Par Phoebus10

Le montant des charges est bien indiqué la photo n'est pas entière, la seule taxe qui n'est pas mise dans le bail c'est taxe ordures ménagères, du coup j'ai eu une surprise la semaine dernière en recevant la régule de l'année .

Et oui je n'est qu'une page et logement conventionné.

Cordialement

Par yapasdequoi

Vous pouvez exiger de votre bailleur un document conforme au modèle type de bail défini par décret.

Mais ça ne changera pas le montant du loyer.

Par Phoebus10

Bonjour oui c'est sur je ne comptais pas sur une baisse de loyer mais , quand même la première fois que je paye un loyer jardin ...

Et donc la taxe d'ordures ménagères n'est pas obligé d'être inscrite dans le bail pour les charges?

En tous cas merci à vous tous pour votre aide

Par yapasdequoi

Votre bail actuel permettrait sans doute de continuer à louer le logement mais de supprimer le jardin.

C'est aussi le cas par exemple si une place de parking est louée à part du logement.

Mais est-ce ce que vous souhaitez ? rendre le jardin ?

Je vous ai largement expliqué le sujet de la TEOM ici :

[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/rajout-de-charges-locatives-t49616.html]https://www.forum-juridique.net/immobilier/rajout-de-charges-locatives-t49616.html[/url]

Pourquoi reposer la question ?

Par Phoebus10

Bonjour ben non le jardin fait parti de la maison puisque ma maison est au milieu...du coup pas trop le choix...
Oui merci j'avais oublié votre réponse.