



Chambre chez l'habitant, problèmes avec la propriétaire

Par **morgane29**, le **17/11/2011** à **14:25**

Bonjour,

J'aimerais avoir quelques renseignements sur les droits des locataires et des propriétaires dans le cas d'une chambre louée chez l'habitant.

Tout d'abord, je vous expose ma situation: je suis actuellement étudiante dans une fac privée, donc chère, et je vis chez l'habitant afin de réduire mes dépenses. Nous sommes 4 locataires dans la maison de la propriétaire; nous avons chacun notre chambre, une cuisine "censée" être pour les locataires et la salle de bain en commun avec tous les locataires et la propriétaire.

J'ai rencontré différents problèmes avec ma propriétaire:

- Une fois, je travaillais dans ma chambre, et elle a frappé à ma porte. Je n'ai pas répondu car si je suis chez elle c'est pour mes études et donc pour travailler, et qui dit travail dit tranquillité. Le problème, c'est que comme je n'ai pas répondu, elle a commencé à mettre sa clé dans la serrure pour ouvrir, je lui ai donc répondu et ouvert. De plus, elle passe son temps à me dire qu'elle n'a pas les clés de ma chambre, or je sais qu'elle les a. Je n'ai rien contre le fait qu'elle ait un double de ma clé, au contraire je trouve ça normal en cas de danger. Ce qui me pose problème c'est le fait qu'elle ne respecte pas mon intimité. **A-t-elle le droit de rentrer dans ma chambre sans mon autorisation, sauf en cas d'urgence?**

- De plus, quand je l'ai rencontré pour la première fois elle m'avait dit clairement qu'elle ne faisait pas payer le loyer aux étudiants quand ils n'étaient pas là ou qu'ils étaient en stage, ce

qui est une des raisons qui m'a poussée à venir chez elle. Le problème c'est qu'elle ne s'en rappelle plus, elle a 82 ans, hors je suis en stage pendant tout le mois de février et donc pas chez elle. Je souhaiterais donc savoir s'il est possible de ne pas payer un mois de son loyer? Je souhaiterais aussi avoir des renseignements sur quelque chose dont on m'a parlé: le pré-avis étudiant. Qui apparemment, permettrait de quitter son logement étudiant, si le propriétaire a été prévenu 1 mois à l'avance. Est-ce que si elle refuse que je ne paye pas le mois de Février je peux l'utiliser?

Je vous remercie de l'attention que vous avez porté à ma demande,

Morgane

Par **mimi493**, le 17/11/2011 à 14:29

[citation]A-t-elle le droit de rentrer dans ma chambre sans mon autorisation, sauf en cas d'urgence? [/citation] non. Changez le barillet de la serrure (ça coute quelques euros, ça se fait en deux minutes)

Pour le loyer, seul le bail fait foi, donc relisez votre bail.

Si c'est une chambre meublée, le préavis est d'un mois (ça part de la date sur l'AR du congé)

Par **morgane29**, le 17/11/2011 à 14:36

Merci de votre réponse,

Le bail est un "chiffon" qu'elle a rédigé au crayon gris, donc je ne pense pas qu'il ait réellement de valeur.

Je peux utiliser le pré-avis sans raisons valables ou il faut preuve à l'appui?

Si je demande un pré-avis je pourrai ensuite louer un studio dans la même ville?

Le pré-avis permet-il de ne pas payer le loyer jusqu'à la fin du bail?

Quelle est la démarche exacte à suivre pour un pré-avis?

Merci.

Par **mimi493**, le 17/11/2011 à 23:10

[citation]Le bail est un "chiffon" qu'elle a rédigé au crayon gris, donc je ne pense pas qu'il ait réellement de valeur.[/citation] si si

[citation]Je peux utiliser le pré-avis sans raisons valables ou il faut preuve à l'appui?[/citation] sans raison (préavis)

[citation]Si je demande un pré-avis je pourrai ensuite louer un studio dans la même ville?[/citation] on ne demande pas de préavis. On donne son congé avec préavis d'un mois dans votre cas. Oui, vous pourrez louer où vous voulez

[citation]Le pré-avis permet-il de ne pas payer le loyer jusqu'à la fin du bail?[/citation] oui

[citation]Quelle est la démarche exacte à suivre pour un pré-avis? [/citation] LRAR au bailleur indiquant que vous donnez congé du bail pour (soit une date fixe qui est forcément plus d'un mois après la réception de la LRAR) soit avec préavis d'un mois conformément à la loi (le bail s'arrêtera donc 1 mois après la date sur l'AR).