



Chambre chez l'habitant, sans l'habitant mais avec des intrus

Par **Capo**, le **01/01/2015** à **20:15**

Bonjour à tous,

Alors voilà, je me retrouve depuis 3 mois dans une situation un peu particulière dont j'aimerais connaître la légalité ou non, et les mesures possibles:

Je loue depuis 2 ans, ainsi que trois autres personnes, une chambre chez l'habitant. Nous avons le haut, elle a le bas, et partageons les parties communes.

En octobre 2014, suite à une catastrophe naturelle, Madame a proposé à une famille de trois personnes la location du bas de la maison. Madame est partie vivre chez son "ami" dans une ville proche, et nous laisse avec une famille très dure à vivre sans même nous avoir demandé notre avis.

Jusqu'à là tout irait bien, mais ce qui devait être provisoire dure maintenant depuis 3 mois, et eux ne semblent pas vouloir repartir d'ici!. Sans compter que nous n'avons plus accès aux parties communes sauf la cuisine dans laquelle ils sont en permanence. L'esprit entier de la maison a changé, notre tranquillité aussi, plus rien n'est pareil, mes "colocs" sont même partis et n'en pouvaient plus non plus.

Ma question donc est: Est-ce que la démarche de la propriétaire est légale, en prenant en compte que nous avons/avons tous un bail "chez l'habitant"? 1) L'habitant n'est plus là. 2) A sa place se sont installés des gens (insupportables) 3) Le bail ne prévoyait pas cela 4) Et en plus même pas certain qu'ils soient déclarés

S'il y a un recours légal ou un moyen d'obtenir réparation je prendrais volontiers vos conseils,

Merci d'avance

Mickael

Par **cocotte1003**, le **02/01/2015** à **12:53**

Bonjour, êtes vous sur que le premier soit bien loué et pas plutôt que cette dame héberge quelqu'un ? Dans votre bail est il précisé que vous avez accès aux autres pièces ?
Cordialement

Par **Capo**, le **02/01/2015** à **13:22**

Bonjour,

J'ai cru comprendre que l'assurance leur permettait de prendre un logement au loyer équivalent le temps des réparations. Je pense qu'on nous prend pour des imbéciles car en 3 mois, j'espère bien que le toit de leur précédent logement a été réparé. C'est donc qu'ils ont décidé de rester! Donc elle n'héberge pas, ils paient. A savoir maintenant si elles les déclarent ou non.

Le bail indique seulement wc, sdb, cuisine, mais ils y sont en permanence ce qui limite l'accès.

Par **cocotte1003**, le **02/01/2015** à **14:30**

Sans plus de certitude, la dame peut très bien héberger quelqu'un chez elle. Aucun juge ne considérera qu'une absence de trois mois n'en fait plus sa résidence principale surtout s'il y a des travaux et qu'elle est agée ou malade, cordialement

Par **moisse**, le **02/01/2015** à **14:53**

Il n'y a rien à reprocher à votre bailleur. Elle n'a pas besoin de votre avis/accord pour établir une autre location tant que les termes de votre bail restent inchangés.

Quand on choisit ce mode d'hébergement on est forcément à la merci de de genre d'incident, le savoir-vivre est une qualité difficile à mesurer et codifier.

Par **Capo**, le **02/01/2015** à **15:30**

Mon contrat indique: chambre chez l'habitant.

L' HABITANT n'est plus là. Donc on ne respecte pas mon bail selon moi avec des enquiquineurs à la place.

Voilà mon problème

Par **Lag0**, le **02/01/2015** à **15:36**

[citation]Il n'y a rien à reprocher à votre bailleur.[/citation]

Bonjour,

Ce n'est pas tout à fait exact.

La location meublée de "chambre chez l'habitant" répond tout de même à certains critères. Le principal est qu'il s'agit d'une chambre louée dans la résidence principale du bailleur. Ce type de location est avantageuse par exemple fiscalement puisque les revenus générés ne sont pas imposables (si chambre meublée et loyer inférieur à un plafond).

Ici, si le logement cesse d'être la résidence principale du bailleur, ce n'est donc plus le même type de location.

Par **Capo**, le **02/01/2015** à **15:39**

Merci,

Donc que pensez-vous que je puisse faire légalement ? Elle cesse de fait d'être la résidence principale du bailleur puisque des individus habitent dans SA partie.

De plus si ça cesse d'être sa résidence principale je m'interroge sur la nature du contrat de ces individus.

Par **moisse**, le **02/01/2015** à **16:08**

[citation] Elle cesse de fait [/citation]

Le délai que vous avez signalé de 3 mois ne permet pas de considérer une modification de résidence principale qui est une notion fiscale.

[citation]De plus si ça cesse d'être sa résidence principale je m'interroge sur la nature du contrat de ces individus.

[/citation]

Vous pouvez vous interroger, sauf à disposer d'une boule de cristal vous n'en saurez jamais rien.

En tout cas ce qui est certain est que vous n'obtiendrez jamais l'expulsion de ces voisins, même en faisant prospérer une rupture de bail à l'endroit de votre bailleur.