



Colocation tarif abusif, propriétaire incorrect

Par **Gwellan**, le **28/01/2019** à **22:32**

Bonjour,

Ma fille, étudiante à Rennes, a pris un appartement en colocation. Elle a trouvé une chambre dans une colocation de 4 personnes.

Après plusieurs déboires, loyer payé à partir du 15 août, pas moyen d'avoir les clefs avant le 31... multiples problèmes sur l'électroménager. une chambre n'a pas de fenêtre sur l'extérieur car ce n'est rien d'autre qu'un coin de salon qui a été transformé en chambre.

Depuis 2 semaines, elles ont appris par hasard qu'une des colocataires quitte sa chambre. La jeune fille qui occupe la chambre borgne a demandé à changer de chambre, le propriétaire a refusé dans un premier temps puis a fini par accepter face à l'insistance et les arguments de la jeune fille.

Par contre, aujourd'hui elles ont appris que le propriétaire était venu dans l'appartement dimanche pour faire visiter la chambre, sans prévenir les colocataires.

Les filles étaient très choquées du comportement du propriétaire surtout que l'une d'entre elle était dans sa chambre et n'a pas osé sortir, elle n'était pas rassurée.

Le propriétaire a-t'il le droit de rentrer dans l'appartement sans prévenir ses locataires ?

Lors de l'état des lieux fin août, le propriétaire avait annoncé quelques travaux qui devaient être effectués et, à ce jour, rien n'a été fait.

D'autre part, le loyer de chaque personne est de 405 €, soit un loyer de 1.620 € par mois pour un appartement mal isolé et ancien, soit environ le double d'un loyer normal pour ce genre d'appartement dans ce quartier. Y a t il un plafond de loyer ? Pourquoi n'y a t il pas de contrôle sur ces marchands de sommeil qui profitent du fait qu'il y ait une forte demande de

logements étudiants à Rennes.

Ce propriétaire, possède plusieurs appartements qu'il loue meublés afin de bénéficier d'abattement fiscal (il faut voir l'état des couettes et oreillers fournis par le propriétaire dans le cadre du meublé).

Il y aurait encore plusieurs chose a dire sur cette personne, mais pouvez vous me dire si c'est possible de faire quelque chose afin que ces propriétaires ne profitent pas de l'argent des étudiants, certain d'entre eux sont obligé de travailler le soir ou la nuit afin de payer leur loyer.

Merci.

Par **Tisuisse**, le **29/01/2019** à **07:14**

Bonjour,

Direction l'ADIL de votre département et direction la mairie pour vous renseigner sur une visite relative à l'hygiène et à la conformité ainsi qu'au loyer demandé.

En ce qui concerne les visites du propriétaire, celui-ci n'a pas le droit d'enter dans le logement en l'absence de ses locataires (ce serait une violation de domicile) mais si les locataires sont présents et que l'un d'eux ouvre la porte, il n'y a aucune infraction de la part du propriétaire.

Par **Lag0**, le **29/01/2019** à **07:34**

Bonjour,

[citation]Par contre, aujourd'hui elles ont appris que le propriétaire était venu dans l'appartement dimanche pour faire visiter la chambre, sans prévenir les colocataires. Les filles étaient très choquées du comportement du propriétaire surtout que l'une d'entre elle était dans sa chambre et n'a pas osé sortir, elle n'était pas rassurée. Le propriétaire a-t'il le droit de rentrer dans l'appartement sans prévenir ses locataires ? [/citation]

Si, comme je crois le comprendre, les colocataires ont un bail pour une chambre et accès aux parties communes, oui, le bailleur peut pénétrer dans l'appartement, du moins dans les parties communes et dans les chambres qui ne sont pas louées. Seules les chambres louées lui sont inaccessibles.

La réponse de Tisuisse ci-dessus ne tient pas compte de cette particularité de la location de chambres meublées, il vous a répondu dans le cas d'un bail classique d'un appartement.

[citation] une chambre n'a pas de fenêtre sur l'extérieur car ce n'est rien d'autre qu'un coin de salon qui a été transformé en chambre. [/citation]

Selon le cas, cette chambre peut être interdite à la location. En effet, pour être louée, elle doit répondre aux critères du logement décent et donc :

[citation]7. Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1-1 du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un

ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.[/citation]

[citation]D'autre part, le loyer de chaque personne est de 405 €, soit un loyer de 1.620 € par mois pour un appartement mal isolé et ancien, soit environ le double d'un loyer normal pour ce genre d'appartement dans ce quartier. Y a t il un plafond de loyer ? Pourquoi n'y a t il pas de contrôle sur ces marchands de sommeil qui profitent du fait qu'il y ait une forte demande de logements étudiants à Rennes. [/citation]

Rennes n'est pas située en zone tendue, le bailleur fixe librement le loyer, il n'y a pas de limite. C'est la loi de l'offre et de la demande, tant que des locataires sont d'accords pour louer à ce prix, c'est que ce n'est pas trop cher...