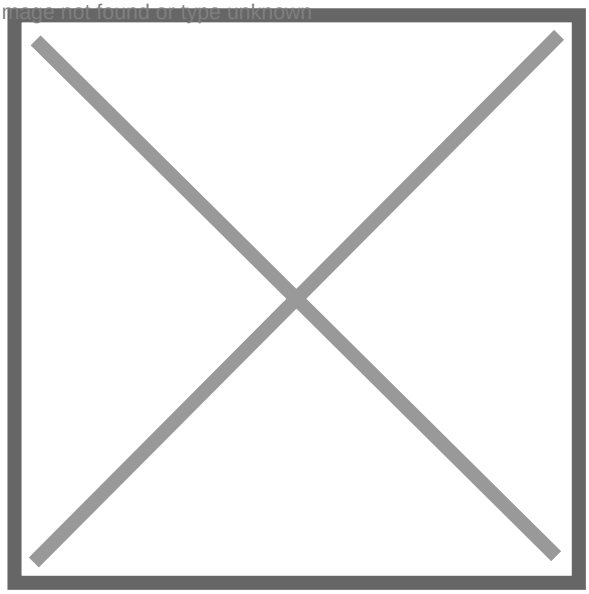
Image not found or type unknown



Location, colocation , problème de propriétaire

Par **Audrey Glt**, le **21/06/2014** à **00:53**

Bonsoir,

je vous écris car cela va bientôt faire deux ans que je vis dans un appartement-maison à Dijon, avec la propriétaire qui vit en dessous et qui en profite pour espionner nos moindres faits et gestes, venir le plus souvent possible chez nous ou nous mettre des mots dans la boîte aux lettres, l'an dernier j'ai déjà dû prendre des mesures car elle rentrait chez nous en notre absence à n'importe quel moment, une fois même alors que j'étais dans mon lit... Bref voici le contexte : le monsieur de l'agence est un ami de la propriétaire, il gère sa "colocation" à titre gratuit et nous ne payons pas de frais d'agence pour entrer dans l'appartement MAIS chaque locataire verse 350€ par mois charges comprises (la colocation étant pour 3 à la base, même s'il n'y a qu'une personne, le montant par personne reste le même).
Voici mon problème actuel : la propriétaire est passée devant la fenêtre de la chambre du colocataire parti il y a deux mois et a vu que j'avais fermé le volet, elle a donc pris la liberté de venir, soit disant pour poser des affaires, alors qu'elle n'a rien n'a faire chez nous, et elle a vu que j'avais entreposé, précisément 3 cartons, deux roues de vélo et deux chambres à air et ce soir j'ai reçu une lettre m'indiquant qu'elle allait me retenir l'équivalent de 12 jours de loyer parce que j'ai eu le malheur de poser deux trois trucs à coté et de fermer les volets lorsqu'il y a eu de la grêle (car les fenêtres sont très fragiles) .

Cette propriétaire m'a clairement dit dans un précédent courrier qu'elle souhaitait que je parte et qu'elle m'exonérait même de préavis si je partais... Et depuis, elle fait tout pour que je parte. A la limite du harcèlement mais le problème c'est qu'elle a comme ami le monsieur de l'agence et qu'il la conseille juridiquement pour me faire du tors...

Je ne sais plus quoi faire, est ce que je peux refuser ? Est ce que je dois porter plainte contre

elle ?
Est ce que je peux lui faire peur pour qu'elle ne mette pas ses menaces à exécution?

Pouvez vous m'aider ?

cordialement

Par **Lag0**, le **21/06/2014** à **08:45**

Bonjour,
Avant tout, il faut nous dire le type de bail dont vous disposez.
Est-ce un bail unique pour l'appartement à plusieurs preneurs, ou est-ce que chaque colocataire a un bail pour une chambre et l'accès aux parties communes ?
Car tout dépend de ça !
Si vous n'avez qu'un bail pour une chambre (ce que je crois vu que vous payez toujours le même loyer même s'il manque des colocataires), vous n'avez pas le droit d'entrer dans une autre chambre que la votre et le bailleur, lui, peut entrer dans les chambres non louées.
En revanche, si vous êtes bien locataire de tout l'appartement, c'est une autre histoire, mais j'en doute d'après votre exposé des faits.

Par **Audrey Glt**, le **21/06/2014** à **09:37**

J'ai bien un bail pour une chambre. Mais ma propriétaire passe quand elle veut, je pense au on a aussi le droit a une vie privée. Du coup, même si j'ai juste mis deux trois chose dans cette pièce, elle a le droit de me facturer 140€ comme ca, sans m expliquer d ou viennent les 12 jours de retenue ? Car 12 jours pour quelques affaires c'est quand même un peu beaucoup, non ?
merci encore

Par **Lag0**, le **21/06/2014** à **09:42**

Votre propriétaire peut passer quand elle veut mais seulement dans les parties communes et pas dans votre chambre (du moins tant que des chambres ne sont pas louées, c'est plus discutable quand tout est loué). Dans votre chambre, vous êtes chez vous, le reste de l'appartement est "partagé".
Pour ce qui est de vous "facturer", en théorie non. Mais elle peut exiger que vous retiriez vos affaires et vous rappeler que vous n'avez pas à pénétrer dans les chambres qui ne vous sont pas louées.

Par **Audrey Glt**, le **21/06/2014** à **09:48**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Oui surtout qu elle a décidé de me faire payer les le loyer plus les charges pour 12jours de la chambre alors que je n'ai rien consommé de plus en entreposant juste des affaires... Je ne pense pas, en ayant fait ca, avoir utilisé plus d électricité que d habitude ou plus d eau...

pour ce qui est du fait qu elle a le droit de venir, je vois remercie de me l avoir dit. Je trouve ca vraiment bête car nous ne pouvons pas avoir d intimité. Mais au moins, plus jamais je ne prendrais de location de ce genre. Je suis fixée.

Êtes vous sur qu' elle ne devrait pas me demander 140€? Et que la demande de vider la chambre est plus normale?
merci beaucoup

Par **Lag0**, le **21/06/2014** à **10:17**

Pour qu'elle vous demande un loyer, il faudrait que vous ayez conclu un bail pour cette chambre. Or ce n'est pas le cas puisque, en quelque sorte, vous squattiez. Pour vous réclamer de l'argent, il faudrait donc que ce soit des dommages et intérêts, normalement fixés par un juge.

Par **Audrey Glt**, le **21/06/2014** à **10:24**

Parfait, merci beaucoup.
Disons que ma propriétaire ne respecte jamais la loi, qu'elle fait tout pour que je parte et pour une fois que moi je fais quelque chose qu'il ne fallait pas faire, j'avais peur de devoir payer, sachant que je n'ai pas cet argent en plus...
Mais d'un autre côté je suis quand même piégée car elle compte me retirer cet argent de la caution lorsque je partirais d'après sa lettre (en août)

Cordialement

Par **Lag0**, le **21/06/2014** à **10:29**

Encore faudrait-il que cette retenue sur votre dépôt de garantie (et non caution), soit justifiée. Sans quoi, vous pourriez saisir le juge de proximité pour être remboursée.

Par **Audrey Glt**, le **21/06/2014** à **10:37**

Merci beaucoup,

En fait, cela marche comme quand quelque chose est abîmé, si je le répare à l'identique, elle n'a aucune raison de me prendre la garantie ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés