



Sous-location clauses abusives?

Par Nyx, le 23/10/2009 à 01:24

Bonjour,

Je me permet de venir solliciter votre aide car je suis face à une situation extrêmement délicate. En effet je suis depuis le mois de mars dans une résidence étudiante de l'Arpej. Malheureusement, suite à certains problèmes, ma copine (étudiante également) a dû partir de son logement récemment et je lui ai proposé de venir chez moi le temps qu'elle se remette.

Malheureusement, je suis lié par un contrat de sous-location qui contient les clauses suivantes:

- Interdiction d'héberger quelqu'un.
- Obligation de laisser les clés à la gérante de la résidence pour qu'elle puisse visiter l'appartement à n'importe quel moment.

Et malheureusement, la gérante en question s'est aperçu que ma copine était dans l'appartement. Elle est passé la voir aujourd'hui et a prévenu que Lundi elle allait passer dans l'appartement pour vérifier si ses affaires sont là et le cas échéant elle allait changer la serrure. Qui plus est, une amie à nous venait nous rendre visite à ce moment là et elle a cru qu'elle aussi vivait avec nous... J'ai l'impression d'être espionné en permanence dans le logement que je paye.

Je me permet de solliciter votre aide car pour moi les clauses précédentes sont clairement abusives:

- il est interdit de m'obliger à laisser un accès permanent à mon appartement sans en période de préavis, ce qui n'est pas le cas (article 6b de la loi du 6 juillet 1989)
- Si vous connaissez un même article interdisant au bailleur de m'empêcher d'héberger quelqu'un, je vous en serait reconnaissant, en tout cas voici ce que je sais:
- Ma copine et moi étant ensemble depuis plus d'un an, elle a une légitimité pour habiter avec moi, voici un article qui le prouve :

Si la personne hébergée est liée au locataire par d'étroits liens familiaux ou amoureux

Le locataire est dans son droit. Pour la Cour de cassation, les clauses d'un contrat d'habitation ne peuvent priver le locataire d'héberger ses proches, cela en vertu de l'article 8-1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés sur le respect de la vie privée et familiale 3.

-Même si elle est considéré comme un simple tiers, le propriétaire doit pouvoir prouver qu'il y a eu un contrat de sous-location sans qu'il ai été au courant, avec paiement d'un loyer en ma faveur (et là je leur souhaite bien du courage pour trouver l'inexistant :-))

Par **Nyx**, le **23/10/2009** à **01:25**

-Il peut dire que je suis en non occupation personnelle, que je n'y habite pas, et trouver des preuves. Or j'y habite en permanence, donc il aura aussi du mal.

Là où je m'inquiète en revanche, c'est leur obscur contrat de sous-location sorti de je-ne-sais-où, et qui m'a l'air bourré de clauses abusives. Ma question est donc :

Au regard de la loi, le contrat de sous-location est-il un bon prétexte pour imposer ce genre de clauses abusives, et contourner la loi du bail de location beaucoup plus stricte?

Qui plus est, que risque l'Arpej si ils débarquent lundi et change la serrure? Je doute fort que cela soit approuvé par la loi, et connaitre la sanction qu'il risqueraient m'aiderai sûrement à les calmer...

De manière plus générale, si ils refusent de me donner leur clé, que risquent-ils en pénétrant dans mon appartement?

Je prend note au passage du genre de contrat auxquels sont soumis les étudiants dans notre beau pays, alors que la majorité sont déjà précaire...

Je compte vraiment sur vos conseils, ma copine est vraiment dans un sale état depuis le passage de la gérante et j'avoue que je me fais beaucoup de soucis pour elle...

D'avance, merci infiniment.