



Urgent! augmentation de loyer pour cause "colocation"

Par **Tijah**, le **19/06/2008** à **17:25**

Hello,

Je viens de visiter une maison annoncée dans une agence et sur son site internet à 750euro/mois. Lors de la visite (nous n'avons hélas rien signé), tout le monde (=proprio, agence, moi) était d'accord sur le prix de location. Après avoir constitué un dossier, l'agence m'informe que le proprio souhaite augmenter le loyer d'une 100aine d'euro car je voudrais y vivre en colocation avec une autre personne (plutôt qu'une famille).

Ma question est : est-ce légal? Le motif me semble injustifié. Si non : quel recours? Le prix annoncé est lui toujours le même.

Merci à tous, bonne journée.

Tijah-

Par **Tisuisse**, le **19/06/2008** à **17:34**

Bonjour,

Comme vous le dites, vous n'avez rien signé donc il vous sera difficile de prouver quoi que ce soit à moins que vous n'informiez le service départemental de la répression des fraudes et de la concurrence, pour publicité mensongère, sous les réserves suivantes :

- l'annonce est claire et précise,
- le descriptif du logement et son implantation dans le quartier ou dans l'immeuble y sont indiqués,
- le pris du loyer (sans les charges) est mentionné avec indication d'un ordre de grandeur des charges,
- les conditions de location (à qui, durée du bail, le refus de colocation, etc)...

En fait, en annonçant la co-location, vous lui faites prendre un risque supplémentaire (c'est ce que pense le propriétaire) alors que si vous louez, seul, cet appartement, une fois dans les lieux, la loi ne vous interdit nullement d'héberger ensuite qui vous voulez (mais pas de sous-louer une partie de l'appartement).

Par **Tijah**, le **19/06/2008** à **20:52**

Merci Tisuisse pour votre reponse tres pertinente.

Helas, la seule version de l'annonce dont j'ai connaissance est celle visible sur le lien suivant : http://www.agenceimage.com/catalog/product_info.php?cPath=22_27&products_id=151

Aucune indication n'est donnee quant aux criteres que vous enumerez. Est-ce courant de mentionner de telles informations sur les annonces? Si c'est le cas, alors je peux essayer de me procurer une version imprimee plus detaillee de l'annonce a l'agence. Mais je ne pense pas qu'une telle version existe.

Dans le cas de l'impossibilite, est-il possible de considerer que si la colocation n'est pas explicitement exclue dans l'annonce diffusee publiquement, alors c'est qu'elle est possible?

Merci encore pour vos reponses precieuses.

Tijah-

Par **Tisuisse**, le **19/06/2008** à **23:14**

La réponse est NON. En cas de co-location, chaque co-locataire doit figurer sur le bail et, à mon avis, cela n'enchant pas des masses le propriétaire.

A mon avis, soit vous prenez la location à votre seul nom puis, une fois dans les lieux, vous hébergez qui vous voulez (à titre gracieux) car vous êtes chez vous et votre proprio n'a pas à fourrer son nez dans votre vie privée, soit vous tenez vraiment à une co-location et vous laissez tomber cet appartement puisque le proprio accepte sous réserve d'une surévaluation du loyer.

A vous de voir.

Par **Tijah**, le **19/06/2008** à **23:33**

Merci de nouveau pour votre éclaircissement.

J'ai déjà proposé aux propriétaires une SOUS-LOCATION, transparente pour eux, car moi - locataire principal, je deviendrai le propriétaire de mon sous-locataire et mes garanties locatives suffisent amplement. Mais cela ne semble rien changer pour eux.

J'ai également pensé à l'hébergement à titre gracieux, mais l'agence et les propriétaires me connaissant déjà, il est fort probable qu'ils pensent que mon intention est de leur cacher la colocation, et qu'ils sélectionnent tout simplement un autre dossier candidat. Bien que je sois chronologiquement le premier à visiter la maison, à me montrer intéressé, et à déposer un dossier complet (et également que mon dossier est irréprochable - mis à part le point de la colocation), le choix du locataire revient au propriétaire via l'agence, et je suppose que je n'ai plus de recours. Est-ce exact?

Je n'ai plus qu'à continuer mes recherches.

Merci beaucoup pour vos conseils.

Tijah-