



problèmeS avec les propriétaires

Par **ela_22**, le **12/09/2011** à **16:20**

bonjour,

je me tourne en espérant trouver des réponses et du soutien. Je suis locataire dans un studio meublé depuis 6mois qui est à l'origine le vide sanitaire de leur maison reconstruit en studio. Le bail que j'ai signé est pour un studio de 50m² hors je me suis rendue compte que ce n'est qu'un 34m² grand maximum! De plus, les propriétaires refusent d'équiper leur logement d'une prise téléphonique et internet! Je ne peux donc pas avoir internet ni téléphone fixe!

Dernièrement, ils ont voulu m'augmenter les charges qui s'élèvent à 30 euros/mois sur mon bail pour les passer à 65euros/mois. J'ai refusé bien évidemment leur demandant de mettre un compteur d'eau et de réparer les problèmes d'évacuation de la salle de bain (qui engendrent un surcroît de la consommation!) pour le studio alors qu'eux me proposaient finalement de payer 1/3 de leur facture d'électricité et d'eau!

Suite à mon refus, ils m'ont envoyé un préavis de trois mois pour que je quitte le logement. Ce qu'ils n'ont bien évidemment pas le droit de faire pour ce motif!

Aujourd'hui je rentre et le propriétaire m'annonce que la pompe de relevage d'eau est bouchée et que je ne dois pas utiliser les sanitaires (wc et douche) jusqu'à ce que ça soit réparé! Il n'a toujours pas appelé le dépanneur et je doute même que cette pompe soit bouchée!!

Je suis fatiguée et je me sens démunies, quelles sont mes droits, que puis-je faire?

merci d'avance de votre aide

Par **Domil**, le **12/09/2011** à **18:14**

Quel type de contrat de bail ? Meublé ou vide ?

Par **ela_22**, le **12/09/2011** à **19:24**

C est un meublé et le bail est pour un an

Par **Domil**, le **12/09/2011** à **20:05**

Meublé avec forfait de charges (donc non régularisable et pouvant inclure l'électricité) ou sans forfait de charges (donc régularisable et ne pouvant pas inclure l'électricité) ?

[citation]De plus, les propriétaires refusent d'équiper leur logement d'une prise téléphonique [citation] ça c'est à vous de le faire

[citation]Le bail que j'ai signé est pour un studio de 50m² hors je me suis rendue compte que ce n'est qu'un 34m² grand maximum! [citation] l'indication de la superficie est indicative, vous avez visité, la surface vous a convenu.

[citation]J'ai refusé bien évidemment leur demandant de mettre un compteur d'eau [citation] vous ne pouvez pas l'exiger

[citation] et de réparer les problèmes d'évacuation de la salle de bain (qui engendrent un surcroît de la consommation! [citation] vous avez vérifié que ce n'était pas bouché ? Qu'en dit le plombier ?

Aujourd'hui je rentre et le propriétaire m'annonce que la pompe de [citation]relevage d'eau est bouchée et que je ne dois pas utiliser les sanitaires (wc et douche) [citation] utilisez-les, vous verrez bien

Par **ela_22**, le **12/09/2011** à **20:33**

Avec un forfait de charges non regularisable. Eau et électricité compris dans le forfait. Merci de vos reponses claires.

Pour l'installation de la prise internet et téléphone ils ont refusé que je fasse faire les travaux. Ils m'ont dit de résilier mon abonnement internet et de prendre une clef 3g. J'ai eu des frais de résiliation... Et pour le fixe ils refusent aussi. Mais bon ce n'est plus un gros problème vue la situation d'aujourd'hui

Par **Domil**, le **12/09/2011** à **22:36**

Ils ne peuvent pas refuser que vous fassiez installer. Voyez avec France télécom.

[citation]Avec un forfait de charges non regularisable. Eau et électricité compris dans le forfait. [citation] donc ils ne peuvent pas demander plus

Que dit le bail sur les augmentations annuelles de loyer ?

Le logement est-il correctement meublé (donc la vaisselle et les moyens de nettoyage) ?

Par **ela_22**, le **14/09/2011** à **08:27**

le logement est correctement meublé, pour ça je ne peux rien dire de négatif!

pour les charges il est noté sur le bail : "les charges ainsi visées sont notamment celles fixées par le décret n° 87-713 du 26 août 1987 dont le texte est annexé au présent bail.

le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état provisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Pour la première année, ces provisions mensuelles seront de NEANT. Elles seront réajustées en fonction de l'évolution réelle du coût des charges. "

"le loyer est de CINQ CENT CINQUANTE EUROS majoré de TRENTE EUROS pour les consommations d'eau et d'électricité, soit un montant mensuel de CINQ CENT QUATRE VINGT EUROS."

Ca fait deux jours que je suis en wc et douche et hier j'ai eu des invités qui ont utilisé les toilettes (je me voyais mal leur dire de faire dans le sceau!) et le propriétaire est venu me voir en me parlant comme un père parle à sa fille pour me dire de ne pas utiliser la sdb . je lui ai alors demandé comment je faisais pour me laver? il a répondu "dans l'évier de la cuisine!" et je lui ai demandé et pour les selles? il a tourné les talons et est parti sans répondre à ma question...

je n'en peux plus...

quels sont mes droits par rapport à ça?

merci d'avance