



Déclaration, caution, droit locataire

Par **Estef**, le **30/05/2016** à **22:33**

Bonjour,

Je loue une villa en colocation de 4 personnes depuis janvier 2014 (nous ne sommes plus que 2 du début, les autres sont arrivés en cours de route). La maison de la propriétaire est à environ 20 mètres de la notre et depuis quelques mois les conflits sont de plus en plus fréquents. Tout a commencé lorsqu'elle a reçu un rappel des impôts pour la taxe d'habitation, lui demandant qui vivait exactement dans la maison dont elle est propriétaire et où elle se déclare vivre elle-même. En effet, sa maison et la notre ont la même adresse car elle m'a avoué (sans le vouloir) que sa petite maison à côté n'est pas déclarée au cadastre comme logement mais comme une annexe à la maison que nous lui louons en tant que hangar. Il s'avère qu'en arrivant dans le logement j'ai fait mon changement d'adresse ce qui a dû être le déclenchement des investigations de la part des impôts. Elle nous a fait un nouveau bail mais rempli de telle sorte que cela laisse sous-entendre qu'elle nous loue une chambre dans sa maison et non qu'elle nous loue sa maison entièrement. Depuis cela, elle cherche à nous mettre dehors clairement. Tout est sujet de conflit alors que jusque-là tout se passait bien (elle refuse la présence de mes chats, ne veut plus que mon copain vienne dormir à la maison, lorsque nous recevons des amis à la maison elle refuse qu'ils se garent dans notre cour car les voitures font trop de bruits, etc...). Elle m'a déjà adressé un recommandé reprenant ces différentes choses. Aujourd'hui, un de mes colocataires a quitté le logement. Elle a soudainement décidé de faire un état des lieux alors que jusque-là à chaque nouvelle arrivée ou chaque départ elle n'en a jamais fait (nous n'avons également pas eu d'état des lieux d'entrée lorsque nous avons créé la colocation en 2014, malgré qu'on lui ait plusieurs fois réclamé). Elle a décrété que la maison était trop sale et pas assez rangée et que pour cela elle ne rendait pas la caution de mon coloc partant alors que la chambre qu'il libérait était vraiment propre. J'avoue que nous ne sommes pas de vraies fées du logis mais en colocation c'est difficile et surtout rien n'est détérioré, il s'agit juste de poussière et de vaisselle. Personnellement je cherche à partir également et mes autres colocataires aussi mais je ne veux pas perdre ma caution (surtout qu'étant à l'initiative de la colocation, elle m'a demandé le double de caution par rapport aux autres).

Un autre point, elle nous demande à chacun 50 euros de charges tous les mois pour l'eau et l'électricité et impossible de voir les factures. Il n'y a évidemment qu'un compteur pour sa maison et la notre.

Le décor planté, j'aurais voulu savoir exactement quels sont ses droits et quels sont les miens? Peut-elle garder ma caution sachant que je n'ai pas d'état des lieux? Suis-je en droit de réclamer les factures d'eau et d'électricité pour vérifier qu'elle paie elle aussi une part des charges? Est-ce que le fait que son logement soit déclaré comme hangar peut m'apporter des problèmes?

Ça fait beaucoup d'informations j'en suis désolée, j'espère avoir été clair dans ma description

des faits.

Merci pour vos futures réponses en attendant.

Bonne fin de journée