



mon propriétaire me rend la vie infernale

Par **fatiha1989**, le 11/06/2011 à 14:09

[fluo][//fluo]Bonjiur,

je suis étudiante étrangère et je loue un studio chez un particulier depuis meme pas un an. En fait, le jour ou j'ai loué mon studio il m'a dit qu'il va rentrer de temps en temps dans le studio pour voir ce qui se passe dedans et comme j'avais pas le choix j'ai dit oui, les premiers temps il commence par me dire de faire le ménage dans mon studio, bien nettoyer les plaques chaffantes, la douche et plein d'autres choses donc moi j me contente de lui dire oui sans etre méchante avec lui et je me tape mais je le fais pas parceque pour moi c'est pas son problèmes si je dort sur la merde, ses derners temps il a fini par lacher et n plus me le dire parcrcue il a vu que ma gentillesse lui servait à rien et que je suis têtue dans ma tête, donc je me dis enfin la paix.

Un jour,y'a ma cousine qui vient dormir chez moi,je l'ai hébergé quelques temps, etudiante aussi,et il m'a dit non donc j'ai dit ok et j'ai expliqué à ma cousine et elle a compris donc basta.

La dernière fois,il m'a fait une bonne surprise,il m'a donné une facture d'électricité de 160 euros que je doit payer, j'étais choquée, moi qui payais meme pas 20 euro d'habitude, donc j'ai demandé des explications et il m'a dit que c'est pas de sa faute et que c'est une eurreur de l'EDF et qu'il peut rien faire, il me dit aussi qu'il pense que c'est les plaques chauffantes qui sont détruites parceque je les nettoie pas souvement(je crois pas trop à ça moi parceque je le nettoie de temps en temps et c pas une raison) , valable pour moi)donc j'ai pris la facture gentiment et j'ai dit ok , j'ai montré la facture à mon frère qui était nerveux et il parlé avec le propriétaire mais j'ai fini par payer les 160 euro d'électricité quand même pour éviter les problèmes. Hier il est venu et il m'a dit ben voilà pour les plaques chauffantes je vais placer d'autres et tu me les paie(120 euro) donc là je sais plus quoi faire, est ce que c'est vrai que c'est moi qui devrait les payer ou c'est lui ?? de plus moi je lui ai pas demandé de nouvelles plaques chaffantes , c'est lui qui rentre dans le studio et me cherche des petit détails à réparer, un jour il a meme acheté la pomme de douche, une lampe, il les a placé et il m'a demandé de les payer et je paie sans dire rien mais là c'est bon je suis fatigué et j'ai plus d'argent pour lui payer tout ça, c'est pas ma maison,mon devoir c'est de faire attention à ce qu'il y'a dedans pour moi.

donc svp donnez moi de vos conseils. merci

Par **Domil**, le 11/06/2011 à 14:24

Déjà vous changez le barillet de la serrure sans lui donner de double, vous l'avertissez que s'il se permet encore d'entrer chez vous, vous porterez plainte pour violation de domicile.

Il est interdit de revendre de l'électricité (payer est une énorme erreur) donc soit c'est un meublé avec forfait de charges (il ne peut rien demander en plus) soit il doit vous installer un compteur ERDF et vous prenez votre propre abonnement

Quant aux plaques en panne, si elle sont listées dans le bail, l'EDL ou l'inventaire, c'est à lui de les remplacer en cas de panne, sauf s'il prouve que vous êtes responsable de la panne. Donc vous ne payez rien.

Par **fatiha1989**, le **11/06/2011 à 14:48**

Bonjour,

merci pour votre réponse.

Pour l'électricité, en fait lui chaque mois il fait ses calculs, j sais pas comment il les fait et il me donne ma part à payer, donc j paie meme pas 20 euro, mais cette fois c'est énorme et je sais que j'ai pas consommé tout ça.

Pour les plaques chauffantes, elles sont pas en panne, elle sont intact et je les utilise sans aucun problème sauf que lui voilà, il me dit que la hausse de l'électricité c'est à cause des plaques chauffantes (bon je pense que c'est un vieux et il raconte n'importe quoi), donc j sais pas, en tout cas moi impossible de lui payer ses plaques parceque je lui ai meme pas demandé de me les refaire et moi je m'en sert sans problème.

PS: il veut peut etre rénover son studio en profitant de moi

Par **Domil**, le **11/06/2011 à 14:58**

Vous n'avez pas à payer les plaques, et pour l'électricité, il n'a pas le droit de vous le revendre sauf en charges fixes (la somme indiquée dans le bail)

A vous de voir ensuite, si vous vous laissez arnaquer ou pas.

Vous pouvez contacter ERDF (et non EDF) pour expliquer votre situation, l'absence de compteur, la revente d'électricité par votre bailleur

http://www.erdfdistribution.fr/ERDF_Trouver_un_contact

Par **fatiha1989**, le **11/06/2011 à 15:39**

merci pour le lien , j vais les contacter.

je savais pas que c'est interdit, je paie chaque mois des sommes à peu près les memes (avec des petites différences sauf ces derniers temps) mais c pas mentionné dans le bail.

si non oui t'a raison j vais les contacter c mieux.

merci pour votre aide

Par **fatiha1989**, le **01/07/2011 à 18:38**

Bonjour,

Comme vous le voyez, l'histoire est bien compliquée avec mon propriétaire, mais cette fois ça devient vraiment sérieux.

En effet, il vient de me sortir une autre facture ce mois-ci de 200 euros, ooh trop énorme pour moi, moi qui n'a qu'un ordi et une vieilleuse dans le studio, donc il me demande de la payer, évidemment j'avais la rage, j'ai refusé de payer en lui expliquant que c'est bien interdit ce qu'il est entrain de faire, donc il me menace de me faire sortir du studio demain car mon contrat se termine aujourd'hui, donc je lui ai dit qu'il n'a pas le droit et il m'a dit on verra, de plus après il a fini par me dire qu'il est ok que je ne paie pas le mloyer mais qu'il va pas me rendre la caution, il va me faire un chantage sur ça, donc je ne sais plus comment faire, aussi il me dit qu'il va augmenter le loyer en reconduisant mon contrat, mais le problème c'est qu'il m'a déjà dit qu'il va me laisser le prix tel qu'il est, je ne sais plus quoi faire, j'ai pas envie qu'il augmente le loyer donc est-ce qu'il a le droit ou pas? sachant qu'il m'a déjà dit qu'il va le laisser tel qu'il est.

Merci de votre compréhension.

Par **Domil**, le **01/07/2011** à **19:14**

Le bail est de combien en durée ? Il a été signé quand ?
Vous avez bien changé les serrures ?

Par **fatiha1989**, le **01/07/2011** à **19:38**

re-bonjour,

le bail est du 1er septembre 2010 au 30 juin 2011, mais ça fait deux mois qu'il n'arrête pas de me rabacher qu'il va me renouveler le contrat pour l'année prochaine.

Pour les serrures non pas encore mais là je vais le faire avant que je trouve mes affaires dehors.

Par **Domil**, le **01/07/2011** à **20:58**

[citation]le bail est du 1er septembre 2010 au 30 juin 2011[/citation] ça fait 10 mois, c'est donc impossible.

Soit c'est un logement meublé et le bail est d'un an sauf pour étudiant ça peut être 9 mois max.

Soit c'est un logement vide et le bail est de 3 ans.

Bref, au pire, votre bail se termine le 30 septembre 2010 et il a déjà été renouvelé car vous n'avez pas reçu de congé de non renouvellement dans les délais légaux

Par **fatiha1989**, le **01/07/2011** à **21:22**

merci, ça me rassure, et pour le prix du loyer, a-t-il le droit de l'augmenter sans me prévenir à l'avance ?

Par **Domil**, le **01/07/2011** à **21:25**

Relisez votre bail, il y a une clause parlant d'augmentation ?

Par **fatiha1989**, le **01/07/2011** à **21:54**

oui, j'ai lu le bail et y'a rien qui parle de l'augmentation.

Et qui a rédigé ce bail ?

Par **Domil**, le **01/07/2011** à **22:02**

Donc il ne peut pas augmenter d'office (il doit vous en aviser au moins 3 mois avant le terme du bail et l'augmentation ne prend effet qu'après le renouvellement)

Changez au moins un barillet, sinon, il va entrer chez vous et sortir vos affaires !!!

J'espère que vous avez des papiers d'identité à cette adresse

Par **fatiha1989**, le **01/07/2011** à **22:25**

oui oui, ma carte d'identité est de cette adresse et tout mes autres papiers.

Sinon, pour le préavis, combien de mois au minimum et maximum peut il m'accorder ? et si je trouve pas autre chose à la fin du préavis, faut-il que je sorte de force ?

Par **Domil**, le **02/07/2011** à **00:49**

Mais vous n'avez reçu aucun congé, donc votre bail a été renouvelé jusqu'à septembre 2012 !!!!

Par **NELSON64**, le **18/02/2018** à **21:06**

Bonjour,

Mon propriétaire a installé ses brebis dans le champ tiut autour de la maison qu'il me loue ce qui nous cause des nuisances comme les odeurs les mouches etc... il vient deux fois par jour

soigner ses betes et fait déplacer mon véhicule pour faire ses manœuvres avec son camion, qu'il vienn nettoyer devant notre porte alors que lui meme n'habite pas là.il est impossible de communiquer avec lui car a chaque fois il dit qu'il est chez lui et qu'il peut faire ce qu'il veut! Il a meme condanné le portail d'accés a la maison que nous n'avons plus le droit de fermer pour qu'il puisse faire ses allées et venus. je n'en peut plus a t'il le droit de nous faire subir tout ça?