



Régime de "Chambre meublée chez l'habitant" & droits locataires

Par **Velgos**, le **15/01/2009** à **17:57**

Bonjour.

Je suis locataire officiellement d'une "chambre chez l'habitant meublée" qui s'avère en vérité être une collocation d'un appartement avec deux autres "locataires de chambre", la propriétaire n'habitant pas avec nous.

Cependant elle passe à n'importe quel moment, sans prévenir ni même s'annoncer. Elle refuse que nous mettions nos noms sur sa boîte aux lettres, refuse l'accès au lave-vaisselle etc.

Parallèlement, elle semble "découvrir" des dégradations dont nous serions nécessairement la cause et réclame réparation, notamment pour un lavabo présentant un éclat inoffensif et présent depuis bien avant notre entrée dans les lieux. Nous regrettons amèrement de ne pas avoir fait d'état des lieux d'entrée.

Récemment, la chaudière n'ayant jamais été entretenue est devenue hors d'usage (un plombier ayant constaté l'étendu des dégâts) et l'eau chaude n'existe plus jusqu'à nouvel ordre.

Le dialogue étant manifestement impossible avec cette dame qui ne sait que nier nerveusement et accuser gratuitement - quelle que soit la cause de cette attitude, mauvaise foi ou problèmes mentaux - il nous apparaît nécessaire de nous renseigner afin d'éviter tout problème venant de sa part.

- Quel est le régime de cette location, sachant que le contrat signé n'est pas un bail en bonne et due forme mais une très simpliste "mise à disposition de chambre meublée" pour 12 mois?
- Quels délais de préavis faut-il respecter pour prendre congé?
- Comment s'assurer que cette dame ne gardera pas le dépôt de garantie d'un mois sachant que la précédente locataire n'est toujours pas parvenue à le récupérer?
- Peut-on se permettre de ne pas payer le dernier mois et de lui laisser le dépôt de garantie en paiement afin d'éviter qu'elle ne décide de se payer un lavabo à 950€?

Je vous remercie infiniment si vous pouvez éclaircir ne serait-ce qu'un de ces points.