



Droit d'entrée de la propriétaire dans l'appartement

Par DoloresBajon43200

Bonjour,

Un technicien internet doit venir dans notre colocation

La propriétaire qui essaie, a maintes reprises, de rentrer dans l'appartement, nous dit qu'elle viendra avec le technicien dans l'appartement

Je ne le souhaite pas car :

> Je ne veux pas qu'elle vienne sans la présence de tous les colocataires (pour témoigner de ses propres, elle change de version souvent)

> Je veux remettre un cadre juridique dans nos rapports suite à des débordements. Aussi, je ne veux pas qu'elle vienne sans faire ça en bon et due forme : nous demander, qu'on fixe un rdv, etc.

Elle se pointe parfois, sans nous avertir, devant notre porte.

Quels sont ses droits en la matière ?

Par DoloresBajon43200

Son mail :

POUR VOTRE INFORMATION NOUS RENCONTRONS DE GROS PROBLEMES DANS L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE ET JE SUIS LA SEULE COPROPRIETAIRE DISPONIBLE DU CONSEIL SYNDICAL, DONC SI JE LE PEUX JE SERAI PRESENTE AFIN DE GERER ET SUIVRE LES REFECTIONS QUI SONT A FAIRE ET AFIN DE POUVOIR FAIRE INTERVENIR LES AUTRES OPERATEURS SI NECESSAIRE TANT DANS L'APPARTEMENT QU'AU NIVEAU DU RESEAU GENERAL.

Ce quoi j'ai répondu que sa présence n'était pas nécessaire DANS l'appartement puisque je serai sur place pour accueillir le technicien. Pour l'immeuble, évidemment, elle fait ce qu'elle souhaite.

Par Henriri

Hello !

Moi je comprends que la dernière partie de ce texte peut aussi simplement évoquer l'intervention d'un technicien dans l'appartement, sans que ce soit aussi celle de ce membre du conseil syndical...

Mais vous avez bien répondu, vous pouvez parfaitement refuser à cette personne de rentrer chez vous alors que vous allez évidemment y autoriser le technicien.

A+

Par DoloresBajon43200

Bonjour,

Je vous remercie pour cette réponse si rapide.

Car cette propriétaire me met toujours le doute sur mes droits/devoirs car elle insiste et argumenté donc j'ignore si c'est parce qu'elle est dans son bon droit ou si c'est simplement qu'elle ne maîtrise pas ses droits et devoirs (ou alors qu'elle feinte).

Malheureusement, on ne peut pas fonctionner en "bon intelligence" (être souple), raison pour laquelle je m'en réfère au

droit.

Merci beaucoup,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous êtes en colocation. Avez-vous un seul bail pour tous ou bien un bail par chambre ?

Si vous n'avez qu'un seul bail pour tous, vous pouvez interdire au propriétaire l'accès au logement et il est conseillé dans ce cas de changer le barillet et conserver l'original précieusement pour le remettre en fin de bail.

Si vous avez un bail par chambre, vous ne pouvez pas interdire au bailleur de pénétrer dans le logement.

Par Henriri

(suite)

Si colocation par chambre alors s'est dans "sa" chambre que Dolores peut interdire au bailleur de pénétrer sans son autorisation.

A+

Par DoloresBajon43200

Bail par chambre... Mais elle peut entrer comme ça, dans l'appartement ? Même si ce n'est pas justifié ?

Je travaille dedans, je suis vraiment gênée par ça...

Quels sont mes recours ?

Par yapasdequoi

Aucun recours.

Le propriétaire peut aller et venir à sa guise dans les parties communes. Le seul endroit qu'il ne peut pas visiter sans votre accord c'est VOTRE chambre.

Le seul bémol c'est article 6 de la loi n°89-462 (extrait)

Le bailleur est obligé :

b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement

Par Isadore

Bonjour,

Oui, vous ne pouvez interdire que l'accès aux pièces qui sont définies comme privatives dans le bail. Le jour de la venue de votre bailleresse il faudra travailler dans votre chambre.

Au passage il est conseillé de changer le barillet de la serrure de votre chambre. Conservez l'ancien pour le remettre en partant. Cela permettra d'assurer la protection de votre espace privé.

Par DoloresBajon43200

Je vous remercie pour vos retours précis et rapides.

La propriétaire peut-elle garder les clés, rentrer à sa guise sans prévenir ou nous demander l'autorisation ?

Par Isadore

Le propriétaire a le droit de garder un jeu de clefs. Il peut ponctuellement venir dans les parties communes de votre logement, mais s'il n'y habite pas débarquer à tout bout de champ ne respecte pas votre droit à jouissance paisible.

Par yapasdequoi

Il faut donc bien distinguer :

- les parties privatives (votre chambre) = il faut votre autorisation pour y pénétrer
et

- les parties communes (séjour, cuisine, salle de bain) = accès sans autorisation préalable. Si le propriétaire se présente sans prévenir c'est impoli mais pas illégal.

Toutefois s'il vous importune trop souvent par ses allées et venues, vous pouvez le lui signaler factuellement.

Maintenant la notion de "trop souvent" est soumise à interprétation....

Par DoloresBajon43200

Bonjour

Je vous remercie pour votre apport juridique vraiment utile et précise.

J'imagine que si je lui stipule que sa présence m'importune (notamment parce que je travaille depuis mon appartement), sa venue est donc un trouble à la jouissance.

Je trouve ça incroyable néanmoins qu'elle puisse entrer, dans notre autorisation.

Excellente journée à vous tous

Par Henriri

Hello !

"En même temps" comme on dit a priori la propriétaire va sonner ou frapper et se présenter. C'est là Dolores que personnellement je commencerais par demander ce qu'elle vient faire et lui répondre que c'est inutile de ceci ou cela, sans lui ouvrir...

PS : je ne suis pas si sûr qu'un bailleur ait vraiment le "droit" d'entrer sans autorisation des colocataires dans la partie "collective" de logement qu'il loue à plusieurs personnes (sauf circonstances légitimes comme par exemple faire visiter une chambre à un éventuel nouveau colocataire et bien en convenant du moment). La cuisine par exemple est selon le bail à la disposition commune de tous les colocataires mais n'est absolument pas à disposition du bailleur...

A+

Par janus2

- les parties communes (séjour, cuisine, salle de bain) = accès sans autorisation préalable. Si le propriétaire se présente sans prévenir c'est impoli mais pas illégal.

Bonjour,

Je ne suis pas d'accord sur ce point. Dans une colocation, les parties communes sont les parties du logement accessibles à tous les colocataires, mais pas en libre accès à n'importe qui, fusse le bailleur.

Par yapasdequoi

Vérifiez auprès de votre ADIL ...

Par Henriri

(suite)

On est en phase Janus, les parties d'un logement en colocation partagées par ses locataires font néanmoins partie de

leur location. Elles ne sont donc pas accessibles à "n'importe qui" sans autorisation des colocataires (sous prétexte que ce n'est pas la chambre privée de tel colocataire), même si ce "qui" est le bailleur se présentant poliment ou pas.

PS : le cas serait différent (on l'a vu passer je crois) si le bailleur s'est réservé une pièce de l'appartement dans le bail.
A+

Par janus2

PS : le cas serait différent (on l'a vu passer je crois) si le bailleur s'est réservé une pièce de l'appartement dans le bail.

Tout à fait...