



## Condamnation d'accès à une pièce par propriétaire

-----  
Par AlloAlur

Bonjour,

je suis dans une colocation dont le bail prendra fin en juin pour vente du bien. Pas de problème de ce côté là cependant le propriétaire fait différent aller retour dans le logement pour effectuer des photos et du rangement.

Depuis le début de la location il stocke ses effets personnels dans la cave ainsi que dans une des 5 chambres.

Depuis ce jour, il a décidé de nous interdire l'accès à la 5ème chambre.

Cette chambre n'est pas louée actuellement, mais compte parmi les 5 pièces principale sur le bail. Il n'y a aucune mention de cette chambre dans l'état des lieux et aucune mention nous interdisant l'accès à cette pièce où attestant de son usage exclusif au propriétaire non plus.

Est-il donc en mesure de nous interdire l'accès à cette pièce ? Est-il possible pour lui de stocker une énorme quantité d'affaires personnelles dans des pièces qui ne lui sont pas exclusivement réservés dans le bail ?

serait-il possible pour une plus grande compréhension d'ajouter les sources qui semblent justifier les réponses que vous pourrez apporter ? Merci.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est une colocation avec un seul bail global ou bien un bail par chambre ?

-----  
Par AlloAlur

Bonjour, il s'agit d'un seul bail que nous avons tous signés.

-----  
Par yapasdequoi

Depuis le début vous acceptez les allées et venues et le débarras du bailleur alors qu'il n'en a aucun droit ? Et quelques mois avant la fin du bail ça vous dérange ?

Il vous doit une jouissance paisible et n'a aucun droit de pénétrer dans votre domicile sans autorisation.

Vous pouvez toujours tenter de demander une réduction du prix du loyer en proportion de la partie qui ne vous est pas mise à disposition : la cave et cette 5ème chambre, dès lors que la surface disponible est inférieure de plus de 1/20e de la surface indiquée sur le bail.  
cf article 3-1 de la loi n°89-462.

-----  
Par AlloAlur

Bonjour, concernant les allers et venus, nous n'avons pas de différent avec ce dernier et nous sommes au courant de ses passages et présent sur ses derniers qui s'organisent avec nos accords respectifs.

Il stocke des affaires dans la cave qui est sur le bail et notée comme à usage exclusif du bailleur.

Là où le bas blesse c'est sur cette 5ème chambre, qui n'est pas louée, pas noté comme étant à louer dans le logement mais pas non plus noté comme étant une pièce à son usage exclusif.

De plus il est difficile de savoir si elle est comptée comme pièce principale. Le bail compte 5 pièces principales hors en tout il y a 5 chambres ( chambre non louée incluse) et un salon ce qui ferait monter le nombre totales de pièces à 6.

Concernant l'interdiction d'accéder à cette pièce elle remonte à aujourd'hui, le déplacement d'affaire de stockage à l'intérieur de cette dernière remonte également à aujourd'hui.

Je réprecise donc les questions.

1 : peux il nous interdire l'usage d'une pièce si elle figure comme pièces principales du logement + n'est pas à son usage exclusif.

2 : si cette pièce n'est pas présente sur le bail, est-elle par défaut à son usage exclusif ?

Concernant le loyer je ne pense pas que nous payons pour la cave, pour la chambre il nous est impossible de savoir actuellement nous devrions remesurer la surface pour être sûr.

-----  
Par yapasdequoi

Il faut quand même savoir ce que vous louez exactement !

Est-ce un logement entier (donc ça comprend aussi cette 5eme chambre) ? ou bien un morceau de logement partagé avec le propriétaire ?

Qu'y a-t-il mentionné sur le bail et sur l'état des lieux ?

C'est le bail qui fait foi et si vous louez le logement entier, il est inadmissible que le bailleur vienne stocker ses affaires chez vous.

De plus si cette 5eme chambre est encombrée de ses affaires, qu'elle soit condamnée ou pas ne vous la rend pas moins disponible.

Donc relisez le bail avant de contester.

-----  
Par AlloAlur

C'est un contrat de location pour un logement individuel donc pour tout le logement oui et seulement la cave est en accès exclusif ( sur le bail).

-----  
Par yapasdequoi

Vous avez le droit de refuser tout accès du bailleur.

Vous pouvez changer les serrures et lui interdire d'entrer.

Mais quelques mois avant la fin du bail ce serait stupide de vous fâcher alors que vous avez tout accepté depuis le début.

Vérifiez juste qu'il ne dégrade pas le logement ! ce serait mis à votre charge lors de l'état des lieux de sortie.