



Colocation/Location

Par Laurine2602

Bonjour,

Je vis dans un studio meublé que mon propriétaire déclare en colocation. Il a mi 4 appartements individuelles en colocation. Je n'ai aucun lien avec les autres locataire. Il n'y a aucun lieu commun toutes pièces (salles de bain, cuisines) sont individuelles. Ils divisent les charges d'électricité en parts égales alors que j'ai 15m2 de moins que mes voisins. Je n'ai pas accès aux APL. L'annonce de la location ne précisais pas de colocation de plus il en a pas parlé le jour d'entrée. Mais malheureusement c'est bien écrit sur le contrat que c'est une colocation. Nous n'avions pas vue avec mes parents. Je n'ai de plus aucune facture à mon nom (eau, internet, électricité)

Merci
Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

La déclaration du bailleur importe peu. C'est l'intitulé du bail qui compte.

Il y a forcément des parties communes, sauf si vous avez une maisonnette individuelle ? un chalet ?

Que ce soit colocation ou pas ne change rien à l'imputation des charges locatives.

Est-ce noté "forfait" ou "provisions" sur le bail ?

Par Laurine2602

La partie commune est un couloir, c'est une maison qui est divisé en 8 appartements mais les 4 appartements du haut sont en colocation.

Oui il y a écrit provision sur charge. Mais j'ignorais la taille des autres logements je pensais que c'était des studios comme le mien

Par Laurine2602

L'intitulé du bail, c'est : Contrat de location meublée

Par yapasdequoi

Et pour les charges ?

Par Laurine2602

Comme écrit au dessus c'est écrit provision sur charges. Mais je pensais que nous avions tous des petits studios de 20m2 ou un peu plus.

J'ai lu sur internet que l'on divisait l'électricité à la surface. (Quand les appartements avait une taille significativement différentes) Et surtout que l'électricité ne fait pas partie des charges récupérables sauf pour les communs hors les couloirs communs de tout l'immeuble son rattaché à la facture de la dite colocation.

Par yapasdequoi

On lit des tas d'âneries sur internet ...

De quelle électricité parlez-vous ? qui est titulaire du contrat ? Est-ce un seul compteur pour tout l'étage et les 4 logements ?

Par Laurine2602

J'avais pu rencontrer un juriste il y a quelques mois qui m'avait expliqué que la revente d'Internet et d'électricité était illégal car cela nous empêche de choisir nous-mêmes notre propre fournisseur. Je suis dans un immeuble de huit appartements. Les quatre appartements du haut sont loués en collocation et ont un compteur électrique en commun. Mais les couloirs qui séparent tous les appartements (les 8) On de la lumière qui est rattachées à mon compteur, que je partage avec trois autres appartements. Toutes les factures sont au nom du propriétaire. Mes voisins avec qui je partage. L'électricité habite dans des T2 et moi j'habite dans un studio. Ils ont un radiateur dans leur salon salle à manger dans leur chambre ainsi que leur salle de bain. Or moi je n'ai qu'un seul radiateur. Je n'ai pas de radiateur dans ma salle de bain. Quand j'ai signé le contrat, je pensais que nous avions tous un studio d'environ 20 m² Donc pour moi il était pas dérangeant de diviser la facture par 4. J'avais refusé l'accès à Internet car la box est très loin mais je n'ai pas le choix de la payer malgré que je ne capte rien. Je paye plus de 80 ? d'électricité par mois pour 20 m². De plus Il a déclaré en location à la CAF pendant plusieurs années , mais à changer sa déclaration il y a quelques mois et nous nous sommes tous retrouvés avec une dette 2 000 ? pour ma part 1 3 00 ? pour ma Voisine Du jour au lendemain, j'ai perdu 100 ? d'APL et ma Voisine n'a plus perçu d'APL. D'où ma question, peut-on mettre n'importe quand en collocation c'est-à-dire quatre appartements individuel sans aucune partie en commun ? Et peut-on diviser à parts égales l'électricité alors que les appartements ont une taille complètement différente? Certains juristes me disent que oui, d'autres me disent que non ça m'angoisse énormément. J'ai beau ne pas utiliser mon chauffage. Je suis quand même à 80 ? d'électricité par mois. Effectivement internet n'est pas fiable pour obtenir ce genre de réponses

Par yapasdequoi

En effet l'électricité individuelle ne peut être revendue, ni l'abonnement à internet. que ce soit une "colocation" rend la discussion plus complexe, mais ne change pas la loi.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006629189]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006629189[/url]

Pour avoir une réponse fiable et surtout adaptée à votre cas, consultez un avocat avec vos documents; il y a des consultations gratuites et qui n'engagent à rien

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706[/url]

Vos recours dans votre situation sont les mêmes que pour tout litige locatif :

- courrier RAR au bailleur pour exprimer vos contestations
- saisie de la commission départementale de conciliation\$
- saisie du tribunal.

Les démarches sont gratuites, mais vous pouvez aussi demander l'aide juridictionnelle pour avoir un avocat gratuit (selon vos revenus).

Consultez aussi la CAF, il y a des assistantes sociales qui ont l'habitude de ce type de magouilleurs.

Par Laurine2602

Je vous remercie