



## Problèmes avec bailleur

-----  
Par roxanneg21

Bonjour,

Je suis actuellement dans un logement en colocation pour trois personnes. Une des deux colocataires est partie, la seconde va bientôt partir.

Après avoir fait une visite pour une future colocataire, la propriétaire a estimé que l'appartement n'était pas assez propre ni assez rangé et a pris sur elle de le faire elle-même. A-t-elle le droit de faire cela, en sachant qu'elle n'a prévenu ni moi ni ma colocataire ?

Par ailleurs, je sais qu'elle a le droit d'imposer quelqu'un si personne ne nous convenait avant. Dans le cas présent, nous avons eu une visite avec une jeune femme qui a finalement refusé, puis personne d'autre. Elle m'a annoncé que quelqu'un allait arriver sans que je l'ai jamais vue ni rencontrée, ni même que l'on ait pu donner notre avis sur cette personne. À nouveau, a-t-elle le droit de faire cela ?

Merci par avance, en vous souhaitant une bonne soirée.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Si vous louez la totalité de l'appartement, la bailleuse n'a pas le droit de toucher à vos affaires ni même de rentrer dans l'appartement sans permission. Si vous avez des baux individuels pour vos chambres, elle peut éventuellement remettre un peu d'ordre dans les parties communes à condition de ne pas troubler votre jouissance. Elle n'a en revanche pas le droit de rentrer dans les chambres et autres parties privatives d'après le bail. Vous pouvez changer le barillet des serrures de vos chambres personnelles.

Si vous avez un bail unique elle ne peut vous imposer de nouveau colocataire. Vous avez le droit de préférer assumer le loyer à deux. La réciproque est vraie, vous ne pouvez lui imposer de nouveau colocataire. Vous avez le droit de changer le barillet de la porte d'entrée.

Si vous avez des baux individuels, elle est libre de louer la troisième chambre à qui elle veut. Juridiquement ça ne vous regarde pas, même si vous allez devoir cohabiter. C'est la contrepartie de l'absence de solidarité entre les locataires pour le loyer.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faudrait préciser si vous avez un bail par chambre ou bien si vous avez un bail commun à tous pour tout l'appartement.