



[URGENT] Problème avec le bailleur

Par **Miinh**, le **13/04/2013** à **15:02**

Bonjour à tous
Voilà mon problème.
J'ai emménagé avec ma compagne handicapée le 20 Mars dernier pour un loyer de 495 Euros + 35 euros d'élec'.
Aujourd'hui la femme du propriétaire a annoncé une visite 45 minutes avant leurs arriver, travaillant de nuit et ayant terminé à 6 heure du matin, à 13 heure nous dormons encore, le sms est arrivé à 13h14 pour une visite à 14 heure.
Ils sont venu et ont fait la visite, le problème c'est que le bail a été rédigé par un notaire, dans les closes du contrat, c'est stipulé comme ceci :
Visite : Le BAILLEUR pourra visiter le bien loué ou le faire visiter par tout personne dument mandatée par lui, pour la surveillance et l'entretien de l'immeuble et de toutes les installations, et ce au moins deux fois par an à charge de prévenir le COLOCATAIRE au moins quarante-huit heures à l'avance, et à tout moment en cas d'urgence.
Il pourra également, en vue de la vente, ou de la relocation du bien loué, le faire visiter chaque fois ouvrable durant deux heures qui seront fixées par les parties entre 9 et 12 heures et 14 et 18 heures.
Après lui avoir bien stipulé que prévenir 45 minutes avant la visite était non conforme, elle es revenu avec son mari en me stipulant :
Ferme ta gueule quand t-on sais pas lire.
Et ensuite en nous disant, Lundi vous avez pu d'eau et Électricité, je vous coupe tout et je résilie le contrat.
Sachant que l'eau est à un compteur individuel et à notre nom, quand t-à l'électricité c'est un compteur général pour toute les locations à 35 Euros.
Ils ne peuvent pas ?
Ce logement est notre résidence principal, nous n'en avons pas d'autres, il n 'y à pas de retard sur les paiements, et aucun trouble du voisinage non plus.
Juste cette embrouille stupide >
Merci de nous répondre au plus vite, car on s'inquiète sérieusement.

Par **cocotte1003**, le **13/04/2013** à **19:07**

Bonjour, déjà, avez vous un bail meublé ou non meublé? Votre bailleur doit respecter le bail, il

ne peut pas rompre le contrat quand il le souhaite et n'a aucune possibilité de vous couper l'eau puisque le contrat est à votre nom. Quant à l'électricité, si vous êtes en meublé, il doit vous la fournir jusqu'à la fin de votre contrat sans quoi le logement est indécent. Si le bail est un non meublé, votre bailleur est dans l'illégalité puisqu'il doit vous fournir un compteur individuel, cordialement

Par **Miinh**, le **13/04/2013** à **20:54**

Bonjour,
Merci à vous d'avoir répondu aussi vite !
C'est un bail meublé.
Concernant la situation elle à encore évoluer :
Ma compagne à été les voir pour discuter et arranger le truc, ils ne veulent rien entendre.
Ils ont dit qu'ils veulent me voir partir du logement avant Lundi soir, que dans le contrat du bail, il y a une close spéciale ou je ne sais quoi, qui les autorisent à me virer immédiatement juste à cause d'une embrouille...
Par contre, le plus bizarre c'est qu'ils ont annoncé à ma compagne : Lui il part, vous vous pouvez rester, on refera un bail.
A-t-il le droit de changer comme il l'entend le bail pour m'enlever du contrat ?

Par **cocotte1003**, le **14/04/2013** à **04:20**

non il fait pas comme il veut, vous avez un bail d'un an qu'il est en droit de ne pas renouveler. Clause ou pas clause d'ailleurs et il serait bien étonnant qu'un notaire est inséré une clause sans valeur. Faire un bail à votre amie n'a aucune raison d'être puisqu'elle reçoit qui elle veut chez elle. Prenez contact avec l'ADIL de votre secteur, ils vous informeront de vos droits de locataire, cordialement

Par **Miinh**, le **14/04/2013** à **14:58**

Merci à vous.
Je tiendrais le post à jour selon la direction que la situation prend.