



Chambre chez l'habitant : rupture de contrat par la propriétaire

Par **Aaron Clay**, le **06/08/2010** à **20:35**

Bonjour
Je suis en stage de fin d'étude d'une durée de 6 mois. J'ai donc cherché un logement pour cette durée. Sur le site internet, il était indiqué colocation. Voici le contrat :
Mr X s'engage à louer une chambre d'étudiant d'une surface d'environ 12m² dans la maison de Mr et Mme Y situé... à partir du 29/04/2009 pour une durée de 6 mois.
Cette location comprend également l'accès à la SdB de l'étage, la cuisine et la véranda.
Mr X s'acquittera d'un loyer mensuel de 200€ avant le 5 de chaque mois et du montant des charges d'électricité et d'eau (au prorata de l'occupation de ces pièces).
En cas de départ anticipé, Mr X devra stipuler la date 1 mois avant la remise des clés; Mr X s'engage à entretenir les lieux et à les respecter... sans quoi Mme Y se réserve la possibilité de rompre ce contrat avant son terme.
Mr X verse ce jour un dépôt de garantie de 200€ qui sera restitué à la remise des clés sous réserve de l'état des lieux.
Un état des lieux est établi par les 2 partis ce jour.
Fait sous seing privé à ... le 29/04/2010.
La proprio m'a dit qu'elle venait 1 à 2 fois par semaine pour faire ses consultations.
La cuisine est équipée, le salon d'une table et de chaises, et c'est tout. J'ai ramené lit, tv, canapé, bureau...
Elle m'a demandé de changer de pièce lorsqu'elle venait à la maison. Après quelques prises de tête, elle m'annonce que je suis en mode chambre chez l'habitant, et donc je dois faire ce qu'elle dit. Ses visites étaient de plus en plus fréquentes, quasiment tous les jours et même les weekends.
Ensuite, elle s'est plaint de l'état de la maison, que je ne rangeais pas, que tout était sale. J'ai donc fait plus d'effort encore. Elle a continué à se plaindre, me demandant même de "faire le ménage tous les jours, comme tout le monde".
Je n'ai pas eu non plus de quittance de loyer.
J'ai reçu un courrier me demandant de quitter la maison, avec comme motif le non respect et entretien des lieux. Je fais le ménage une fois par semaine et passe presque tous les jours un coup d'éponge dans la cuisine.
Après quelques recherches, j'ai pas trouvé de réponses à mes questions:
Le contrat a-t-il une valeur juridique?
Est-ce un logement meublé? Cette location est-elle

soumise aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989? Sinon à quel droit se référer? Dois-je quitter le logement ou puis-je refuser? Est-elle dans son droit? Si je pars, ai-je le droit de demander à la proprio de payer la différence de loyer et le le mois d'APL que je risque de perdre?
Merci