

## Droits du locataire

Par **Thrasybule**, le **28/08/2009** à **19:25**

Bonjour,

Je suis en conflit avec le propriétaire de mon appartement, j'ai cherché quelques solutions sur Internet, et finalement, mon frère étudiant en droit m'a suggéré de venir demander conseil ici.

J'espère que vous pourrez m'aider. !wink not found or type unknown

Bref, voilà la situation. Plusieurs problèmes s'enchevêtrent, je vais essayer d'être le plus claire possible.

Je loue un appartement avec mon compagnon depuis trois ans. Le bail a été signé en juin 2006 pour un an, et n'a jamais été reconduit depuis (mais je sais qu'il y a reconduction tacite). Au départ, nous louions à une femme, qui a entre-temps divorcé, et le bâtiment est revenu à son ex-mari. Depuis, c'est à lui que nous payons le loyer, sans pour autant qu'il y ait eu un autre contrat.

Il y a peu de temps, les portes du garage ont été changées. Nous ne possédons qu'une télécommande (pour la porte automatique donnant sur la rue) et une clé (pour la porte donnant sur le couloir) pour deux. Le propriétaire possède une autre clé et refuse de nous la donner. Je ne sais pas s'il possède aussi une télécommande, mais c'est probable, le technicien ayant installé la porte nous ayant affirmé qu'il y en aurait deux.

D'autre part, il nous menace d'augmenter le loyer et de nous retirer le jardin privatif et le garage dont nous disposons.

Voilà mes questions :

- A-t-il le droit de posséder un double des clés du garage ? Si nous souhaitons réaliser un double de ces clés ou de la télécommande, devons-nous le faire à notre charge ?
- Je sais qu'il ne peut pas nous retirer le jardin privatif et le garage. En revanche, il a le droit de nous imposer une augmentation annuelle, mais peut-il le faire n'importe quand ou doit-il le faire au moment de la reconduction du bail ?
- Est-ce que le fait que le propriétaire du bâtiment ne soit plus le même change quelque chose au bail ?
- Par ailleurs, il est probable que mon compagnon change d'emploi. Dans ce cas, nous déménagerions. Notre préavis sera-t-il de trois mois ou d'un mois (comme en cas de mutation ou de perte d'emploi) ?

Merci d'avance ! !wink not found or type unknown

Par **Ishou**, le **30/08/2009** à **12:57**

En répondant vite fait:

- Si vous réalisez un double, [u:1ss68if4]Je crois[/u:1ss68if4] que c'est à votre charge.

- L'augmentation du loyer peut se faire sans reconduction du bail, pour moi, elle se fait une fois par an.

-Non.

- J'ai envie de dire qu'il peut être réduit à un mois, mais je ne suis pas sûre

Par **Thrasybule**, le **01/09/2009** à **16:56**

:-bd

Ok, merci pour ta réponse. Image not found or type unknown

Pour l'augmentation du loyer, dans mon précédent logement, il était effectivement augmenté tous les ans (c'est indexé sur je ne sais quel indice de l'INSEE, je crois), mais d'après ce que j'ai lu ici et là, il faut que ce soit écrit dans le contrat, ce qui n'est pas le cas ici...