



Litige propriétaires-locataires

Par **estel**, le **24/04/2014** à **21:05**

Bonjour,

Je viens vous demander de l'aide pour y voir un peu plus clair dans ma situation. J'essaierais de donner le plus possible d'éléments mais n'hésitez pas à me demander plus de détail sur certains points.

J'ai pris un logement en colocation (4 personnes) fin novembre 2011 puis suite à un changement de colocataire un nouveau bail a établi.

[s]1ère question[/s] : je suis la seule des 4 locataires à avoir signé le bail sur notre exemplaire, l'exemplaire de la propriétaire ayant "disparu" (elle nous accuse de l'avoir volé!), cela a-t-il une incidence sur la validité du bail ?

La maison que nous louions était très humide et nous avons fait part de ce constat (à l'aide d'un hygromètre : 80% d'humidité) à notre propriétaire. Celle-ci nous répond seulement en nous disant de ne pas étendre notre linge à l'intérieur de la maison. Finalement nous lui indiquons que le parquet de la salle de bain commence à moisir ainsi que les murs. Suite à cela, elle insinue que cela est de notre ressort et qu'elle nous fera payer le parquet jusqu'au dernier centime. Cette discussion se termine en haussant le ton et nous n'aurons plus jamais de nouvelles de sa part (elle ne répondra plus à nos mails et nous raccrochera au nez).

Prenant ses menaces au sérieux nous paniquons et réagissons (plutôt mal mais dans l'urgence) en arrêtant de payer nos loyers en attendant de trouver un nouveau logement. Nous avons finalement tous trouvé un logement 3 mois après et avons donc un impayé de 3 mois de loyer. Suite à cela la propriétaire a fait appel à un huissier de justice qui nous remet une "sommation de payer" incluant les frais d'huissier

[s]Question 2[/s] : Les frais d'huissier sont-ils à la charge du locataire, la propriétaire n'ayant jamais tenté un arrangement à l'amiable ?

De plus, la propriétaire n'a aucun bail sur lesquels s'appuyer pour justifier les sommes que l'huissier nous demande, ainsi,

[s]Question 3[/s] : la possession d'un bail n'est-elle pas nécessaire pour justifier le montant des loyers ?

Enfin, le loyer avait augmenté au bout d'un an, d'un taux supérieur au taux d'augmentation légal (calculé à partir de l'indice de référence des loyers)

[s]Question 4[/s] : cette augmentation est-elle légale ?

Merci par avance pour vos réponses !