



Est-ce que mon propriétaire peut entrer dans ma maison ?

Le droit des locataires à la vie privée

Can My Landlord Enter My Home? A Tenant's Right to Privacy

La loi du Minnesota dit qu'un propriétaire ou le gardien peut entrer dans votre appartement uniquement pour d'affaires du business du bâtiment, ou pour une urgence. Si c'est pour une raison d'affaires de business, le propriétaire est obligé à vous dire à l'avance. Un propriétaire ne peut pas vous faire signer un document qui renonce à votre droit de savoir à l'avance si elles veulent entrer dans votre appartement. Certaines villes ont des lois sur la protection des locataires dans leurs codes de logement. Vous pouvez découvrir en appelant le bureau d'inspection du logement ou le maire de votre ville.

Quelle est une raison de d'affaires du business (business reason) ?

Voici quelques exemples de raisons d'affaires dans la loi :

- Si votre bail est presque terminer ou vous avez donné un avertissement de déménagement, le propriétaire peut montrer l'appartement à un nouveau locataire.
- Le propriétaire peut montrer l'appartement à quelqu'un qui veut l'acheter.
- Pour faire les travaux d'entretien ou de permettre des inspections.
- Pour faire le ménage prédisposes dans le logement des personnes âgées.
- Un locataire fait un dérangement
- Le propriétaire a des raisons de penser que le locataire viole le bail de l'appartement.
- Le propriétaire a des raisons de penser que quelqu'un vit là sans permission un occupant illégal est dans l'appartement.
- Le locataire a abandonné l'appartement.



Quel genre de préavis le locateur doit donner ?

Le propriétaire doit faire un "effort de bonne foi" pour vous donner un « préavis raisonnable." Ce que cela signifie dépend de la situation. Un préavis de 24 heures est probablement « raisonnable » dans la plupart des situations. L'avis n'a pas besoin d'être écrit

Si un locateur entre dans votre maison sans préavis lorsque vous êtes absent, ils doivent laisser une note dans un endroit où vous allez le voir.

Remarque : Si un propriétaire a une raison d'affaires pour entrer dans votre appartement et vous a donné un préavis raisonnable, alors votre propriétaire a le droit d'entrer, même si le moment n'est pas pratique pour vous, ou si vous n'êtes pas chez vous. Si vous demandez à votre de faire des réparations, cela est une bonne raison d'affaires pour entrer dans votre appartement.

Qu'est-ce que c'est une urgence ?

En cas d'urgence, votre propriétaire peut entrer dans votre appartement sans vous avertir en avance. C'est une urgence si :

- Il ya un entretien, pour la sécurité des bâtiments, ou n problème de la criminalité dans un appartement qui peut nuire à une personne ou à la propriété
- Le propriétaire pense que vous ou quelqu'un dans la maison est en danger.
- Le propriétaire pense qu'il ya une activité illégale.

Que faire si mon propriétaire enfreint la loi ?

Envoyer une lettre au propriétaire qui demande qu'il arrêter. Joignez une copie de cette fiche d'information. Etre certain de écrivez la date sur la lettre, et garder une copie. Donnez votre propriétaire 14 jours après votre lettre pour arrêter la violation de la vie privée. S'il ne cesse pas, vous pouvez déposer un d'entiercement de loyer (Rent Escrow case) pour un ordre de la cour, disant que le locateur cesse et demander de l'argent (dommages).

Vous pouvez demander au tribunal de vous redonner l'argent du loyer, et une amende jusqu'à \$100 pour chaque violation de la vie privée. Combien de loyer que vous obtenez en retour, et combien d'argent d'une amende dépendra de la gravité des violations. Vous pouvez également demander au tribunal d'annuler votre bail, donc vous puissiez de déménagera.

Comment déposer une action de louer entiercement ?

Rappelez-vous : Attendre 14 jours après vous envoyez la lettre au propriétaire, puis déposez le cas. Apportez une copie de la lettre à déposer auprès du tribunal.

Une forme de "Rent Escrow" est joigne. Pour commencer un cas au tribunal, remplir la fiche, et l'apporter à votre palais de justice du comté avec votre argent du loyer.

Vous ne devez pas marquer les boites sur le formulaire qui sont pour des problèmes de réparation si votre maison est en bon état et / ou la seule question que vous voulez demander est comment aider à se protéger votre vie privée.



Vous ne devez pas attendre jusqu'à la date que votre loyer est dû à déposer pour un loyer séquestre. Mais vous devez payer **la totalité du** loyer au tribunal quand il est dû. Si vous ne payez pas la totalité du loyer qui est dû au tribunal quand vous commence le louer séquestre, votre propriétaire pourrait reconventionnelle et vous expulser.

Cela coûte-t-il de déposer une action de louer entiercement ?

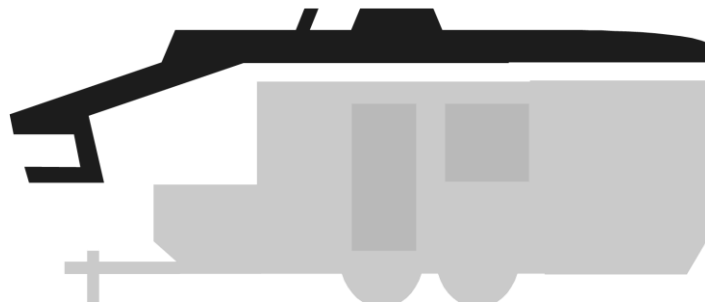
Vous ne devez pas payer une taxe de dépôt si vous avez un faible revenu. Demandez au greffier de la cour pour une forme IFP (Fee waiver form), ou vous pouvez [le créer en ligne](http://www.lawhelpmn.org/forms) en utilisant une étape par étape à l'entretien à : <http://www.lawhelpmn.org/forms>. (dans anglais seulement).

→ Cliquer sur « Court Fee Waiver (IFP) »

Apportez la preuve de votre faible revenu, comme des reçus de salaire, ou une preuve de l'aide gouvernementale.

Est-ce que le droit à la vie privée applique aux parcs de maisons mobiles ?

La loi ne vous concerne pas si vous êtes propriétaire de votre maison mobile et vous louez un espace. Il est possible que la loi vous concerne si vous louez la maison et l'espace de votre propriétaire.



Fiches information juridique ne sont PAS des conseils juridiques. Voyez un avocat pour obtenir des conseils. Ne pas utiliser cette fiche d'information s'il est âgé plus de 1 année. Demandez-nous des mises à jour, une liste de fiches d'information, ou d'autres formats.

© 2019 Minnesota Legal Services Coalition. Ce document peut être reproduit et utilisé à des fins personnelles et non commerciales et éducatives. Tous les autres droits sont réservés. Cet avis doit rester sur toutes les copies. Reproduction, la distribution, et l'utilisation à des fins commerciales est strictement interdite.

COUNTY OF _____

Plaintiff (Tenant)

vs.

Defendant (Landlord)

RENT ESCROW
AFFIDAVIT
Minn. Stat. 504B.385

FILE NO.

Plaintiff states under oath:

1. My address
is _____

2. My landlord's name
is _____

3. My landlord's address is _____

4. The monthly rent is
\$ _____

- 5. My landlord has violated my right to privacy under Minn. Stat. 504B.211
 - a) S/he entered my home without a reasonable business purpose or emergency
 - b) S/he entered my home without making a good faith effort to give me reasonable notice.
 - c) S/he entered my home when I was not there without giving prior notice, and did not place a written disclosure of the entry in a conspicuous place.
 - d) I sent the landlord a letter stating the privacy violations. A copy is attached.

- 6. My landlord has failed to make needed repairs and
 - a) I sent the landlord a letter describing the problems. The landlord did not fix them within 14 days. A copy of the letter is attached.
 - and/or
 - b) An inspector ordered the landlord to make repairs. The inspector's deadline has passed, and the landlord has not made all the repairs. A copy of the inspector's orders is attached.

7. As of today, the amount of rent I owe is \$ _____ I am depositing that amount with the court.

8. My best estimate is that it would cost \$ _____ for the landlord to make all the repairs.

9. The landlord has known about these repair problems since on or near the following date or dates:

10. Because of these repair problems, my apartment has not been worth the amount of rent I pay. It has been worth \$ _____ per month.

11. I respectfully ask the court for an order as follows:

a) Right to Privacy : Money damages

(i) Return to me \$ _____ of the rent I have paid.

(ii) Award me \$100 for each violation, for a total of \$ _____

(iii) Authorize me to collect this money by deducting it from the rent.

b) Lease Cancellation

Cancel our lease, order the landlord to return my security deposit in full and allow me to move without further notice.

c) Repairs

(i) Order the landlord to make all of the repairs immediately.

(ii) Reduce my rent to \$ _____ per month until after all of the repairs are done. For any repairs that the landlord does not complete by the court's deadline, authorize me to pay for the repairs myself and deduct the cost from future rent.

(iii) For the repair problems in the past months, enter a judgment against the landlord for \$ _____

(iv) If I have used an attorney, enter a judgment for reasonable attorney fees.

(v) Let me collect the judgment by taking it out of future month's rent.

(vi) Set a follow-up hearing to make sure that the landlord made the repairs and done all the things ordered.

(vii) Other: _____

I declare under penalty of perjury that everything I have stated in this document is true and correct. I also certify that, to the best of my knowledge this case is not being filed for an improper reason, such as harassment or delay, my claims are supported by the law; and there is evidence for my claims.

I know that I may be fined or sanctioned by the court if this certification is false.

Date:

Signature

Daytime phone

County and State where signed