



problème bail, loyer et d'eau

Par **yoman**, le **06/10/2009** à **20:27**

Bonjour,

je suis locataire d'un F2 de 50m2 depuis avril 2006, le bail se terminant donc le 1er avril 2009. Aucune des deux parties (proprio, locataire) n'a signé de papiers reconduisant le bail ni l'annulant d'ailleurs. La cage d'escalier est dans un état de propreté et d'apparence (peintures écaillées, fissures) très moyenne. Ceci peut être certainement dû à une fuite d'eau, ce que pense le propriétaire. Le problème est qu'il pense que ça vient de chez moi alors que j'habite le premier étage et que les murs de la cage d'escalier (peintures, ...) sont gondolés, fissurés jusqu'au deuxième étage. Tout porte à croire que la fuite vient des murs de la cage entre le premier et le deuxième étage. Le propriétaire m'a d'abord demandé de faire jouer mon assurance mais ne constatant pas de fuites chez moi je n'ai pas voulu faire d'arnaque à l'assurance. Le propriétaire m'a assuré que ça ne me coûterait rien (ce qui est faux) alors que si il refait tous les murs (ce qu'il ne fera jamais car il n'a pas fait faire un seul travail dans l'immeuble en plus de trois ans et pourtant il y a de quoi faire) ce sera moi qui paiera tout les frais, donc menace de gros frais.

Je viens de recevoir une lettre de mon propriétaire comme quoi le loyer actuel de 420e sera dès le mois d'octobre de 445e. Le propriétaire s'était engagé à l'oral à ne pas m'augmenter mon loyer car il venait de beaucoup l'augmenter quand j'ai emmenagé. De plus il me redemande de le contacter pour la pseudo fuite chez moi, que faire??? A t'il le droit de hausser le loyer comme ça et à n'importe quelle date sachant que le bail n'a pas été reconduit. Tout les locataires savent dans cet immeuble que le propriétaire est un original et beaucoup me mettent fortement en garde contre lui. J'ai vraiment peur qu'il exploite mon ignorance en la matière. Je compte donner ma lettre de départ pour juillet 2010 pas avant, pensez vous que je puisse arranger la situation?

D'avance, merci de votre réponse et bonne continuation au site.