



## Augmentation de loyer abusive

Par **sebdu61120**, le **14/03/2014** à **20:15**

bonsoir, je loue depuis 01.03.2013 un loyer de 440 euros ,au bout d'un ans mon proprietaire veut passer le loyer à 455 euros;a t,il le droit. merci.

Par **HOODIA**, le **15/03/2014** à **09:00**

Bonjour,

L 'augmentation du loyer est faite en fonction de l'indice de la construction d'une part ,mais renseignez vous si en fait il ne s'agit pas d'une augmentation des charges ? car vous payez un loyer et en plus une estimation des charges .....

Par **janus2fr**, le **15/03/2014** à **09:25**

Bonjour,

sebdu61120 précise bien "un **loyer** de 440 euros" et "mon proprietaire veut passer le **loyer** à 455 euros".

Il s'agit donc du loyer et non des provisions pour charges.

Il aurait fallu préciser le type de bail (vide ou meublé) et de quelle augmentation il est question (simple indexation, réévaluation d'un loyer sous-estimé, ou autre).

S'il s'agit de l'indexation annuelle du loyer. Il faut déjà vérifier si le bail comporte bien une clause d'indexation. Ensuite, l'indexation du loyer est encadrée par la loi et elle ne peut pas dépasser la variation de l'indice IRL.

Vous trouverez sur le site <http://www.pap.fr/argent/calculettes/revision-de-loyer> un outil pour calculer les indexations.

Avec les chiffres que vous donnez, je trouve un nouveau loyer de 443.05€, loin donc des 455€ qui vous sont demandés.

Par **sebdu61120**, le **15/03/2014** à **12:34**

bonjour, je n'aie pas de bail ecrit , ces verbal.