



Ogmentation du loyer 5 ans d'un seul coup

Par **TNTDAVID**, le **24/03/2010** à **22:24**

Ma propriétaire m'a envoyé une lettre pour demander une augmentation de loyer de 100€/moi qui corespond à 5 ans d'augmentations d'un seul coup.

Elle nous affirme que suivant l'article 2277 du code civil, lui donne ce droit.

Elle veut également le remboursement des 5 dernières années :

Reliquat de charges 2008 : 546.01 €

Reliquat provisoire charges Janvier 2009 à Mars 2010 : 682.05 €

Taxe ordures ménagères 2009 : 142.00 €

Total : 1370 €

Malheureusement je gagne très peu d'argent et j'avais déjà du mal à finir mes fin de mois. Je suis dans l'impossibilité de régler une telle somme.

C'est une très grosse surprise pour moi, je m'inquiète c'est donc pour cela que je viens demander votre aide pour savoir si ce qu'elle demande est légal ?

Puis-je refuser pour une raison

Par **dobaimmo**, le **26/03/2010** à **09:48**

Bonjour

Votre propriétaire, s'il est précisé dans le bail une clause de révision annuelle du loyer, peut faire :

- un rappel sur cinq ans maximum des augmentations non faites
- une augmentation d'un seul coup pour remettre à niveau, à condition bien sûr de respecter l'indice IRL

Pour les charges :

chaque année, à la date anniversaire du bail (ou dès obtention par la propriétaire des comptes annuels de copropriété) votre propriétaire vous doit un décompte de charges (avec justificatifs) et peut vous réclamer la différence si vous n'avez pas versé assez, ou vous en rendre si vous avez trop versé.

ce qui est étonnant, c'est qu'au niveau des charges elle ne parle pas des années antérieures : vous a t'elle donné les décomptes? car il serait possible que les années non fournies soient des années où elle devait vous rendre de l'argent.....

Dans tous les cas de figure, et notamment pour le rappel de loyer sur les cinq dernières années, vous pouvez saisir le tribunal d'instance pour obtenir des délais de paiement.

Attention : si vous n'avez pas de bail écrit, la révision annuelle n'est pas possible.

cordialement