Image not found or type unknown

ma propriétaire augmente mon loyer de 200 euros !

Par **mlengue**, le **03/11/2011** à **15:54**

bonjour,
je suis locataire depuis 16 ans d'un f3. Mon loyer est de 533.57 euros
et ma propriétaire ne m'a jusqu'à ce jour jamais augmenté.
Comme nous sommes en litige depuis quelque temps pour des travaux qu'elle refuse de faire, je viens de trouver ce matin un courrier ou elle exige que je lui verse pour le mois prochain un loyer de 734.18euros
Mon bail a été signé le 24/11/95 avec prise d'effet le 1/12/95.
Que dois-je faire ? merci pour votre aide

Par **Domil**, le **03/11/2011** à **16:09**

Il faut le montant en francs sur votre bail et le trimestre de référence (ou s'il y a rien de marqué sur ce point dans la clause d'augmentation annuelle, vérifiez qu'elle y est)

Si le loyer initial était de 3500 francs hors charges et aucun trimestre de référence, le loyer au 1/01/2011 doit être de 726,91 euros hors charges. Certes un peu moins que ce qu'elle annonce, mais elle serait en droit de vous faire payer les 5 dernières années d'arriérés (préparez-vous à ce qu'elle le fasse)

S'il y a la clause d'augmentation annuelle dans le bail, ce n'est pas à elle d'augmenter le loyer, mais à vous, donc vous devez payer ce nouveau loyer dès le 1er décembre et prier pour qu'elle n'exige pas le paiement des arriérés

Par **janus2fr**, le **03/11/2011** à **19:11**

Domil, voir avec le calculateur de PAP http://www.pap.fr/argent/calculettes/revision-de-loyer
Le nouveau loyer est bien de 734.18€ comme l'a calculé le bailleur.

Par **Domil**, le **03/11/2011** à **19:22**

Je préfère celui de l'INC que celui de PAP qui ne prend pas en compte ni le mois de revalorisation, ni le trimestre d'indexation, surtout qui vous fait entrer en euros, des loyers en francs et qui se gourre d'indice pour 2005 (continue à prendre l'ICC à 1271.75 au lieu de l'IRL1 à 102,6)

Par **mlengue**, le **04/11/2011** à **16:16**

mais normalement son courrier aurait du m'être adressé en RAR, non? et même si je ne conteste pas la révision du loyer, peut-elle exiger cette hausse pour le mois suivant !

Par **Domil**, le **04/11/2011** à **16:44**

[citation]mais normalement son courrier aurait du m'être adressé en RAR, non? [/citation] non, puisque c'est au locataire d'appliquer l'augmentation sans qu'on ne lui demande rien

[citation]et même si je ne conteste pas la révision du loyer, peut-elle exiger cette hausse pour le mois suivant ![/citation] oui, elle peut même l'exiger pour les 60 mois précédents sa demande.

Par **janus2fr**, le **04/11/2011** à **19:13**

Pour compléter ou confirmer les propos de Domil :
Si une clause d'indexation est bien présente au bail, elle est donc contractuelle et s'impose tant au locataire qu'au bailleur.
Vous avez signé le bail, vous vous êtes donc engagé à subir l'indexation du loyer chaque année.
Ce n'est pas une modification du contrat, mais juste l'application de celui-ci. Le bailleur n'a donc pas à vous prévenir chaque année par LRAR de l'indexation.
Il est évident, qu'en général, le bailleur prévient son locataire du nouveau loyer à payer, mais dans l'absolu, comme le dit Domil, il n'a même pas à le faire, le locataire devant appliquer le contrat signé.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés