Image not found or type unknown

réclamation après fin de bail

Par **hanso**, le **12/10/2010** à **13:52**

Bonjour, j'ai rendu mon appartement fin aout, avec quelques complications.
Pendant deux ans, j'ai loué mon premier appartement . Or j'avais signé un premier bail du mois de février 2009, au mois de février 2010, et la propriétaire ne m'a pas recontacté au mois de février 2010, pour me faire resigner un bail. Cette location étant ma première, je n'y ai pas fait attention. J'ai tout de meme quitté mon appartement a la fin du mois d'aout 2010 avec état des lieux. Six mois après la fin de mon bail, elle me réclame le paiement des charges de l'appartement, alors qu'elle ne m'avait spécifié qu'il y en avait. Elle me réclame aussi pour les 6 mois qui ont précédés la fin du bail, une augmentation de loyer, qui est réévalué cette année. Cela fait pour le coup, beaucoup d'information de dernières minutes, pour une propriétaire, peu ordonnée, qui ne s'est même pas rendu compte que mon bail était terminé. Par ailleurs, elle avait même encaissé le chèque de caution de mon père, alors qu'il n'y avait aucune raison.
Mes questions sont dc les suivantes: Peut-elle me réclamer une augmentation du loyer, 6mois après les faits, alors qu'un nouveau bail n'avait pas été signé, et que par ailleurs, le prix qu'elle affiche désormais pour mon ancien loyer est passé de 260e à 250euros.
Ma seconde question est : y-a-t-il un délai pour récupérer le chèque de caution?
Ma troisième question est : Les charges communes à tous les locataires ne doivent-elles pas être percues tous les mois, et non pas en fin de bail?

Merci par avance pour vos réponses

Par **Domil**, le **12/10/2010** à **13:59**

Il faut apprendre que tout chèque remis à vocation à être encaissé immédiatement. Un chèque de dépot de garantie DOIT toujours être encaissé.

Il n'y a pas à resigner le moindre bail, il se reconduit tacitement.

Relisez votre bail
- s'il est question d'une réévaluation annuelle avec mention de l'indice, le loyer se réévalue tous les ans. C'est au locataire de payer, de lui-même, le bon loyer. Donnez-nous l'indice indiqué dans le bail avec la date (1er trimestre, 2ème trimestre etc.) car il y a UN cas où elle n'a pas le droit d'augmenter comme elle le réclame.
Si l'augmentation est OK, elle est en droit de réclamer les reliquats de loyer
- Regardez la notion de charges dans le bail, le montant du loyer nu, et éventuellement des charges. Le bailleur n'a aucune obligation de faire des avances sur charges locatives et peut

les demander une fois par an, en les justifiant par le décompte des charges locatives.

Le dépot de garantie doit se rendre dans les 2 mois suivant la remise des clefs. Il peut être amputé des sommes dues (reliquat de loyer, charges) et du montant des réparations locatives à faire par comparaison des EDL d'entrée et de sortie. Tout doit être justifié

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés