



révision de loyer trop élevée

Par **lindoune**, le **24/10/2008** à **23:10**

Bonjour,

nous louons une maison depuis le 16 juillet 2007 pour un loyer mensuel de 865 euros. La propriétaire ne nous établit pas de quittance, sauf à notre demande en cas de besoin. Ce jour, elle nous informe par courrier simple déposé dans la boîte aux lettres qu'elle augmente notre loyer (révision à laquelle on ne s'attendait pas étant donné que nous avons passé la date anniversaire de signature du bail) Le nouveau loyer est de 923 euros, ce qui nous semble élevé par rapport aux simulations de révision que l'on peut effectuer sur le net. Cependant, dans sa grande bonté, l'augmentation étant importante, elle ne nous demande pas de régularisation pour les mois d'août, septembre et octobre. L'indice de base retenu sur le contrat de bail pour le calcul de la révision est celui du 4^e trimestre 2006 soit 107.13 (ce n'est pas le chiffre que j'ai pu relever sur le site de l'I.N.S.E.E)

- y a-t-il une erreur dans le contrat?
- la révision calculée est-elle juste?
- sachant qu'il est spécifié dans le contrat qu'il ne sera pas nécessaire au bailleur de procéder à une quelconque notification concernant cette révision, peut-il subitement augmenter le loyer en cours d'année?
- dans le cas éventuel d'une erreur de la part du bailleur, comment procéder pour régler le problème?

En vous remerciant pour vos réponses,
Linda Gravier