



Augmentation du loyer cause d'hébergement d'un ami.

Par **Marie034**, le **20/11/2016** à **02:03**

Bonsoir,

Je loue un meublé charges comprises pour un montant de 470 euros plus 145 euros de charges (eau, électricité, teom, charges forfaitaires car toutes les factures sont au nom du propriétaire bien que sur le bail il est écrit provisions sur charges) et depuis quelque temps j'héberge un ami quelques jours par semaine. Mon propriétaire m'a envoyé une lettre avec AR me proposant un nouveau loyer de 720 € charges comprises pour le renouvellement du bail, car selon lui je consomme trop de chauffage et que la location n'était pas prévu pour une personne en plus (qui n'est là que depuis quelque temps...). Il m'explique dans ce courrier qu'il paie 220 € par mois d'électricité et qu'il en est donc à ce jour à 2.200 € pour 10 mois (à savoir que ce meublé est classé F sur le diagnostic énergie, très mal isolé et très humide, condensation sur les fenêtres, pas de chauffage dans la cuisine, pas de vmc, etc). Il me dit qu'il tient les factures à ma disposition mais elles sont à son nom. Il me propose donc pour ce nouveau loyer une augmentation de 105 euros en notifiant seulement que le nouveau loyer serait de 720 € charges comprises sans préciser le montant des charges et à quoi elles correspondent. En a-t-il le droit ? Puis-je refuser et quelles seraient les conséquences ?

Merci de votre aide.
Cordialement.

Par **Tisuisse**, le **20/11/2016** à **07:43**

Bonjour,

Votre propriétaire n'a pas le droit d'augmenter le loyer durant la période du bail (en général : 1 ans pour les logements meublés). Ses facture d'électricité dépassent le seuil qu'il s'est fixé, ben c'est tant pis pour lui, il ne peut pas réviser les charges puisqu'il encaisse "charges comprises".

Voyez votre ADIL pour contrer les prétentions financières de votre propriétaire.

Par **Marie034**, le **20/11/2016** à **15:40**

Bonjour Tisuisse et Janus2fr

Merci de vos réponses. Je ne pensais pas qu'un propriétaire pouvait augmenter le loyer ou les charges comme bon lui semblait (c'est-à-dire sans comparatif de factures de l'année précédente). Je crois que je n'ai plus qu'à trouver un autre logement et ça c'est pas gagné !

En tout cas merci à vous.

Bonne journée.

Par **Marie034**, le **20/11/2016** à **16:40**

Ok, merci pour ces précisions.