



prélèvement louche sur caution

Par **Viandox**, le **05/12/2010 à 17:08**

bonjour

cela fait [s]3 mois[/s] que j'ai rendu mon appart que j'occupais depuis 4 ans et j'attendais que mon propriétaire me renvoie ma caution.

j'ai eu la grande surprise de recevoir un courrier sur lequel mon proprio m'apprend que je lui dois encore des sous (alors que je m'attendais à récupérer un gros chèque...) car il a compté après coup une augmentation de loyer à chaque mois de juillet sur 4 ans, si bien que pour lui je lui "dois" encore 458 euros de loyer qu'il a librement prélevé sur ma caution.

sachant qu'il ne m'a jamais prévenu que le loyer augmentait ni demandé quoi que ce soit à aucun moment a-t-il le droit de faire ce qu'il a fait ? je suis scandalisée....

merci d'avance pour votre réponse.

aurélie

Par **Domil**, le **05/12/2010 à 17:52**

Si le bail contenait cette clause d'indexation (vérifiez. Regardez si l'indice y est), il vous appartenait, tous les ans, de calculer l'augmentation et de payer le nouveau loyer. Donc oui, il a le droit.

ça ne vous a pas étonné que le loyer n'augmente pas tous les ans ?

Néanmoins, vous devez recalculer car la méthode d'augmentation a changé en 2008 (nouvel indice). Il a pu ne pas faire les choses comme il faut.

Par contre, il ne semble pas avoir fait de régularisation de charges. Est-ce qu'il en faisait tous les ans ?

Par **Viandox**, le **05/12/2010 à 18:04**

non ça ne m'a pas étonnée c'était mon premier appart et lui même ne m'avait jamais dit que le loyer augmenterait tant que j'y serais

je trouve cette pratique vraiment douteuse et scandaleuse et le fait qu'elle soit en plus légale me rend malade de rage et d'impuissance. j'aurais préféré être avisée chaque année de ladite augmentation et payer en temps voulu.

Par **Domil**, le **05/12/2010** à **18:11**

et encore, visiblement, vous n'aviez pas d'allocation logement qui aurait augmentée avec une augmentation du loyer, augmentant la somme perdue (car l'aide au logement n'est pas rétroactive).

La majorité des bailleurs adresse tous les ans un courrier pour l'augmentation du loyer (certains en profitant d'ailleurs pour augmenter plus qu'il n'est légalement possible de le faire) mais ce n'est pas à eux de le faire.

Je suis d'accord avec vous, la loi devrait changer sur ce point mais que voulez-vous ... 53% d'abrutis, ça ne risque pas de se faire.

... Et, QUI sont les 47% restants ?