



ma propriétaire augmente mon loyer tout les 6 mois

Par **melyan**, le **07/01/2011** à **22:11**

bonjour,
ma propriétaire augmente mon loyer tous les 6 mois de 10euros je trouve sa beaucoup surtout qu'elle ne fais aucun travaux ds la maison.Est ce qu'elle a le droit? merci de me renseigner

Par **Domil**, le **07/01/2011** à **22:17**

Est-ce une location vide ou meublée ?
Vous avez un bail écrit ?
Si oui, il mentionne une clause d'augmentation de loyer ?
Si non, vous avez au moins des quittances de loyer ?

Par **melyan**, le **07/01/2011** à **22:30**

location vide
j'ai un bail écrit
oui c écrit augmentation du loyer
une quittance elle m'en donne une toute les 6 mois pour l'augmentation

Par **Domil**, le **07/01/2011** à **22:33**

OK donc elle n'a pas le droit d'augmenter le loyer tous les 6 mois.
Elle doit augmenter uniquement annuellement
- dans la clause du bail concernant l'augmentation, est-ce qu'il est mention d'un indice, d'un trimestre (si oui, quel trimestre ?) et d'une date d'augmentation du loyer (si oui, quelle date ?)
- quand avez-vous signé le bail ou sa prise d'effet ?
- de combien était le loyer SANS charge à ce moment-là ?

Est-ce qu'elle augmente le loyer ou les avances sur charges ?

Par **melyan**, le **07/01/2011** à **23:00**

j'ai signé le 01/02/2008

c'est écrit le présent contrat est consenti pour une durée de trois ans, commençant à courir le 01/02/2008 et se terminant le 31/01/2011 sous réserve de reconduction ou de renouvellement. ensuite c'est écrit il est rappelé que la provision sur charges est révisable chaque année en fonction des dépenses réelles le loyer sera automatiquement révisé le 01/02 de chaque année, pour tenir compte de la variation de la moyenne des 4 derniers indices trimestriels du coût de la construction publiés par l'INSEE.
en février 2008 je payé 430€ de loyer, elle augmente tous les 6 mois depuis janvier 2010.

Par **Domil**, le **07/01/2011** à **23:54**

Elle n'a jamais augmenté avant ?

[fluo]430 est bien le loyer hors charges[fluo] ? Vous payez des charges en plus.

Date du bail : 01/02/2008

Date de révision : 01/02

Indice : dernier indice connu au moment de la signature du bail donc 3ème trimestre 2007 (puisque l'indice du 4ème trimestre a été publié courant février 2008)

Donc

Loyer du 1/02/2008 au 31/01/2009 : 430 euros

Loyer du 1/02/2009 au 31/01/2010 : 442.67 euros

Loyer du 1/02/2010 au 31/01/2011 : 444.11 euros

Loyer du 1/02/2011 au 31/01/2012 : 448.99 euros

Vous avez payé, si j'ai bien compris :

Loyer du 1/02/2008 au 31/01/2009 : 430 euros : ok

Loyer du 1/02/2009 au 01/01/2010 : 430 euros au lieu de 442.67 euros soit un manque de 139.37 euros

Loyer du 01/01/2010 au 31/06/2010 : 440 euros au lieu de 442.67 pour janvier et 444.11 pour les 5 autres mois soit un manque de 23.22 euros

Loyer du 01/07/2010 au 31/12/2010 : 450 euros au lieu de 444.11 soit 35.34 euros de trop

Loyer du 01/01/2011 au 31/01/2011 : 460 euros au lieu de 444.11 soit 15.89 en trop

Solde : $139.37 + 23.22 - 35.34 - 15.89 = 111.36$

Donc malgré l'augmentation abusive de loyer qui au 1/02/2011 devra être de 448.99 euros, vous devez encore 111.36 euros au bailleur.

Maintenant, est-ce qu'elle fait les régularisations de charges tous les ans ?

Par **melyan**, le **08/01/2011** à **20:50**

c'est quoi regularisation des charges ? parce que je ne paie rien d'autres

Par **Domil**, le **08/01/2011** à **21:27**

Vous payez le loyer et des charges
Relisez votre bail

Par **melyan**, le **09/01/2011** à **20:18**

sur mon bail c'est écrit :
le montant du loyer initial est fixé a la somme de 430 euros plus les taxes recuperables(droit au bail)
et une provision sur charges initiales deet la c barré

Par **fabrice58**, le **13/01/2011** à **23:49**

Attention, le droit de bail (et non droit au bail) n'existe plus depuis 2006.

Cordialement

Par **Domil**, le **13/01/2011** à **23:55**

[citation]une provision sur charges initiales deet la c barré[/citation]
oups
Donc le bailleur est fondé de récupérer d'un coup, 5 ans de charges locatives