Image not found or type unknown

Réparations obligatoire par l'agence

Par **nagase**, le **07/08/2012** à **17:31**

Bonjour,

Je suis logé avec ma copine dans un 27 m² 2 pièce meublé très sympa à Grenoble depuis un ans tout pile.

Au bout de quelques mois nous avons eu des soucis d'humidités que nous avons signalé directement à l'agence. En effet la VMC était cassé et gorgé d'eau ce qui à tout pourris l'appartement car en effet malgré nos nombreuse relance le problème à été réglé **4 mois** plus tard...(Changement de VMC)
Aujourd'hui l'agence nous impose une augmentation de loyer de 30 €/mois, **550 -> 580€**

Voila désolé de tout raconter mais il le fallait pour poser ma question,

Suite à ces problèmes l'appartement à été taché (moisissure) sur tous les coins , jointures , bord de fenêtres. Le parquet à gondolé à un endroit, les lattes du canapé ce sont fragilisé et plein d'autres petit détails...

Je voulais savoir si en échange de cette augmentation nous pouvions plus ou moins forcé l'agence (car oui c'est à cause d'eux que l'appartement a été autant endommagé) a faire toutes les réparations (sachant que l'agence m'a dit que n'étant pas indispensable à une bonne qualité de vie le parquet et les peintures ne serait pas refait)

Merci d'avance !

Par **janus2fr**, le **07/08/2012** à **18:58**

Bonjour,
Je suppose que ce que vous appelez augmentation de loyer est l'indexation annuelle. Si c'est bien le cas, l'augmentation qui vous est donnée est trop importante et donc illégale. Si votre loyer était de 550€, il ne peut, au maximum, qu'être de 562.11€ avec l'indice INSEE, et pas de 580€.

Par **nagase**, le **07/08/2012** à **19:18**

Bonjour merci pour votre réponse C'est marqué révision de l'ILC
Donc nous on paye 550 € par mois charge compris la c'est marqué loyer : 6795
et provision sur charge 240 soit un total de 7035 euros

qui pour moi fais 586 euros par mois mais je ne fais peut etre pas le bon calcul?

Par **janus2fr**, le **07/08/2012** à **19:43**

[citation]Donc nous on paye 550 € par mois charge compris[/citation]
Vous n'aviez pas précisé que les charges étaient comprises dans les 550€. J'ai considéré que c'était seulement le loyer.

[citation]la c'est marqué loyer : 6795
et provision sur charge 240 soit un total de 7035 euros
[/citation]
Je suppose que ce sont des chiffres annuels, votre loyer est donc de 566.25€ par mois (et non 580€).
De combien était le loyer précédent, sans les provisions pour charges ?

Par **nagase**, le **07/08/2012** à **20:15**

Ah désolé , C'est 530 € sans les charges actuellement, donc 20 euros de charge.

530 * 12 = 6360 / ans
6795 - 6330 = 460 € de différence / ans
460 / 12 = 38 € d'augmentation / mois

C'est quand même énorme je trouve !

mais mon appartement est meublé ça change peut être quelque chose?

je voulais aussi ajouté qu'on a reçu l'avis d'échéance avec le nouveau prix (je pensais que c'était autre choses qu'ils nous faisait payé)
566,30 (donc en fait 36.60 d'augmentation) on l'a reçu avant l'avis d'augmentation je ne sais pas si c'est normal

Par **janus2fr**, le **08/08/2012** à **08:20**

OK, si votre loyer était de 530€, il ne peut être à présent qu'au maximum à 541,67€.
L'indexation des baux meublés est encadré à présent comme celle des baux vides.
Voir le code de la construction et de l'habitation, article L632-1 :
[citation]Lorsque le contrat prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

L'augmentation qui en résulte ne peut dépasser la variation de l'indice de référence des loyers mentionné au d de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.[/citation]

Par **nagase**, le **08/08/2012** à **09:20**

Dacc merci beaucoup pour toute vos reponses je vais les appele pour savoir ce qui l'en est

Juste une derniere question cela ne peut pas etre un rattrapage de plusieur augmentation cumule? Car sur leur fiche il y'a marque indice de base 4eme trimestre 2010 : 1533€ et valeur de l indice revise 4eme trimestre 2011 : 1638

Loyer revise = loyer de base fois indice reviser le tout divise par indice de base voila!

Merci d'avance

Par **janus2fr**, le **09/08/2012** à **07:43**

[citation]Juste une derniere question cela ne peut pas etre un rattrapage de plusieur augmentation cumule?[/citation]
Bonjour,
Effectivement, si vous êtes locataire depuis plusieurs années et que les indexations précédentes n'ont pas été faites, le bailleur peut rattraper les indexations "oubliées".
Il peut même vous demander les arriérés générés ainsi sur les 5 dernières années...

Par **nagase**, le **09/08/2012** à **08:44**

D'accord merci beaucoup je suis locataire depuis un ans mais je suppose que c'est ça bon bah je vais retourné les soulé avec la réparation ;) merci pour tout!

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés