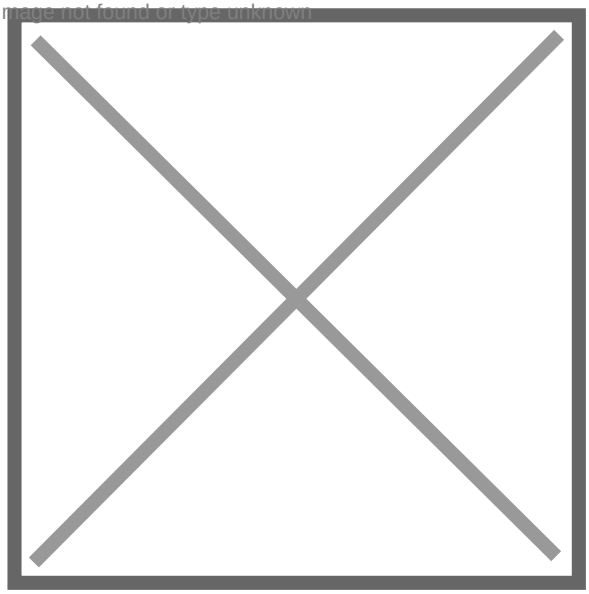
Image not found or type unknown



Correction loyer après loi boutin

Par **Scd6903**, le **03/11/2011** à **10:22**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement, lors de la signature de mon bail en 2007, la surface était d'environ 45 m².

En 2009 (après la loi Boutin), je resigne le bail suite à une séparation, et la surface inscrite est cf métrage, le métrage indique 37.2 m² soit presque 20% d'écart!!!

Aujourd'hui, je quitte l'appartement et il s'avère que le loyer pour les prochains locataire sera diminué.

Je souhaite demander au bailleur de me rembourser les "trop perçues" versés après la signature du nouveau bail.

La différence de surface étant importante (20% environ), le bailleur n'aurait-il pas dû réévaluer le loyer lors de la signature du bail en juillet 2009?

Je vous remercie par avance pour vos réponses.

Cordialement

Scd6903

Par **mimi493**, le **03/11/2011** à **12:13**

Les loyers sont libres.
Vous n'aviez pas à resigner un bail après votre séparation, vous avez accepté d'en resigner un avec un montant de loyer défini et une surface correcte, donc vous n'avez aucun recours.

Par **edith1034**, le **03/11/2011** à **12:17**

Le bailleur ne peut augmenter le loyer pour les prochains locataires
mais il a le droit de le baisser
Pour le loyer, soit il est fixé au mètre carré et vous pouvez le faire baisser soit il est fixé globalement et l'article 1134 du Code Civil fait obstacle à votre demande

http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm

Par **mimi493**, le **04/11/2011** à **10:47**

[citation]Le bailleur ne peut augmenter le loyer pour les prochains locataires [/citation] ah bon, et en vertu de quoi ?

Par **Scd6903**, le **07/11/2011** à **23:27**

[citation]Vous n'aviez pas à resigner un bail après votre séparation,[/citation]
Et pourquoi n'aurai-je pas du resigner un bail ?? Avant la séparation il y avait les 2 noms sur le bail, il a bien fallut que je refasse un contrat de bail afin de ne faire apparaitre mon seul nom.

[citation]vous avez accepté d'en resigner un avec un montant de loyer défini et une surface correcte [/citation]

J'ai resigné un bail dont la surface n'était pas renseigné, la seul chose indiqué était : "cf métrage" qui n'était pas mis à ma disposition.

Par **mimi493**, le **07/11/2011** à **23:41**

[citation]Et pourquoi n'aurai-je pas du resigner un bail ?? Avant la séparation il y avait les 2 noms sur le bail, il a bien fallut que je refasse un contrat de bail afin de ne faire apparaitre mon seul nom. [/citation] et non. En cas de congé d'un des co-titulaires du bail ou de son abandon de domicile, le bail continue avec le locataire restant d'office.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

[citation]J'ai resigné un bail dont la surface n'était pas renseigné, la seul chose indiqué était : "cf métrage" qui n'était pas mis à ma disposition. [/citation] l'avez-vous demandé puisque c'était sur le bail ?
De toute façon, à l'époque, il n'y avait pas de sanction pour une erreur de surface, on partait du principe qu'ayant visité la surface avait convenue au locataire et que l'indication dans le bail n'était qu'indicative.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés