



Augmentation de loyer et avenant à un bail

Par **Hélène**, le **08/02/2012** à **18:35**

Bonjour,

je suis ravie d'avoir trouvé un site comme le votre.

voilà mes problèmes : je loue un appartement depuis 3 ans. j'ai signé un bail de location pour 3 ans. mon loyer était de 400 euros. A la date anniversaire de mon bail, le 6 février 2012, ma propriétaire m'a envoyé un courrier pour me dire que mon loyer allait passer de 400 à 450 euros et qui plus est que je devais passer la voir car elle avait rédigé un avenant au bail. celui-ci stipule : que le loyer est porté à la somme de 450 euros à partir du 1er février 2012, révision du loyer annuellement à la date anniversaire du contrat de location suivant l'indice de référence connu au 01/02/2009 correspondant au 4ème trimestre 2010 qui 117.54(là j'ai pas tout compris), entretien courant de la clim à la charge du locataire et les animaux sont proscrits!!!

mes questions sont: peut t-on augmenter un loyer d'un seul coup de 50 euros? peut-on proscrire les animaux? je précise que je loue un appartement à la campagne avec un immense terrain et que je n'ai pas d'animal en ma possession mais c'était prévu.

j'espère ne pas abuser mais il y a aussi un problème au niveau chauffage.

au départ il y avait 2 clim, une dans la salle à manger et une au 1er étage dans le couloir qui chauffait les 2 chambres, le couloir et la cuisine en dessous. Celle ci a grillé et ma propriétaire n'a pas voulu la remplacer, elle a fait poser un panneau électrique dans ma chambre en me disant de laisser la porte de celle ci ouverte et que cela chaufferait partout! mais je me gèle, la cuisine et le couloir sont glacés et humides, de plus il n'y a aucune isolation dans le grenier donc toute l'électricité que je consomme pour ce maudit panneau électrique s'envole au travers du plancher et part par le toit de la maison.

Que puis-je faire? j'ai payé mon loyer de février 450 € comme elle me l'avait demandé mais toutes les personnes à qui j'en ai parlé m'ont dit que ce n'était pas légal d'augmenter autant et

que ma propriétaire devait isoler la maison et me proposer un chauffage adapté a la surface habitable.
merci de me donner une réponse.

Par **Marion2**, le **08/02/2012 à 18:47**

Bonsoir,

Effectivement, 50€ d'augmentation de loyer me semble exagéré...

Pour les animaux, un propriétaire n'a pas le droit d'interdire à son locataire d'avoir un animal.

Je vous conseille de contacter l'ADIL (gratuit). Ils vous renseigneront par téléphone.

ADIL - 7, rue Nationale 3000 NIMES - [s]Tél :[/s]04.66.21.22.23

Cordialement.

Par **Hélène**, le **08/02/2012 à 22:38**

Bonsoir,

Merci de m'avoir répondu et merci pour le renseignement je contacte l'ADIL dès demain.

cordialement.

Par **cocotte1003**, le **09/02/2012 à 06:26**

Bonjour, la clause d'interdiction d'animaux domestiques (sauf chiens de catégorie 1) est abusive donc vous n'avez pas à la respecter. Votre bailleur doit augmenter le loyer en fonction des indices en vigueur au moment de la date anniversaire. Refusez de signer un avenant pour une augmentation, elle doit se faire annuellement automatiquement sans qu'il y ai besoin de rien resigner. Votre bailleur peut revenir sur 5 ans en arriere. Signalez par LRAR à votre propriétaire que le nouveau mode de chauffage ne permet pas de vous chauffer correctement, cordialement

Par **Hélène**, le **09/02/2012 à 19:03**

bonsoir,

merci pour votre reponse, cela fait 3 ans que je paie 400 euros donc 50 euros de plus d'un seul coup n'est pas légal?

Je fais tout de suite faire le courrier que vous me recommandez pour le chauffage, encore

merci

cordialement

Par **cocotte1003**, le **09/02/2012** à **19:39**

Bonjour, dans votre courrier, rappelez à votre bailleur qu'il doit 'en tenir à l'augmentation prévu par les indices, cordialement