



Augmentation du loyer moins d'une semaine avant

Par **gaelle**, le **28/06/2012** à **15:03**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement issu de la division d'une maison située dans une ancienne ferme depuis treize mois (bail au mois de mai 2011 pour trois ans) .

Avec mon mari et mon jeune enfant, nous n'avons pas de téléphone fixe car la ligne n'a jamais été complètement tirée.

Nous avons eu tout l'hiver des problèmes d'humidité et de moisissure dus à un problème de canalisation de la douche qui a mis six mois à être changée à dater de l'instant où nous l'avons signalé au propriétaire. Aujourd'hui la nouvelle douche n'a pas de pression et nous fait souvent l'effet "douche écossaise" quant aux murs ils gardent des traces de moisissures. Nous n'avons ni compteur d'eau séparé, ni boîte aux lettres, et ni chauffage dissociés du propriétaire. Notre loyer est de 545 euros charges comprises.

Aujourd'hui j'ai reçu un petit mot me signalant que le loyer sera augmenté de 25 euros à partir de..... Juin ! c'est à dire à notre prochain paiement situé entre le 1er et le 05 juin (date sur laquelle le propriétaire est très rigoureux et que nous avons veillé à respecter scrupuleusement) Est-ce normal?

Je signale également que l'ensemble du bien est en vente depuis deux ans au moins et que nous avons signé en connaissance de cause. Jusqu'ici ça ne posait de problème à aucun des partis.

Est-ce une manœuvre pour nous forcer à rompre le bail ?

Par **cocotte1003**, le **28/06/2012** à **19:24**

bonjour, dans votre bail, il y a certainement une clause d'indexation annuelle qui permet à votre bailleur d'augmenter dans la limite du nouvel indice (internet), ceci pour la partie propre au loyer. Pour les charges, eau chauffage, il faut que le bailleur vous les justifie annuellement et les réajuste (baisse ou hausse) en cas de besoin. Faites une LRAR à votre bailleur en lui demandant de vous justifier cette augmentation, en lui signalant vos problèmes de douche et n'oubliez pas de préciser les endroits où apparaissent les traces de moisissures et en lui demandant de se mettre en accord avec la loi en vous posant une boîte aux lettres personnelles. Il est important de bien signaler les moisissures sinon à votre départ, le bailleur pourra vous demander la remise en état des murs moisissés. Vous pouvez contacter l'ADIL de votre secteur, ils vous conseilleront dans vos relations avec votre bailleur, cordialement