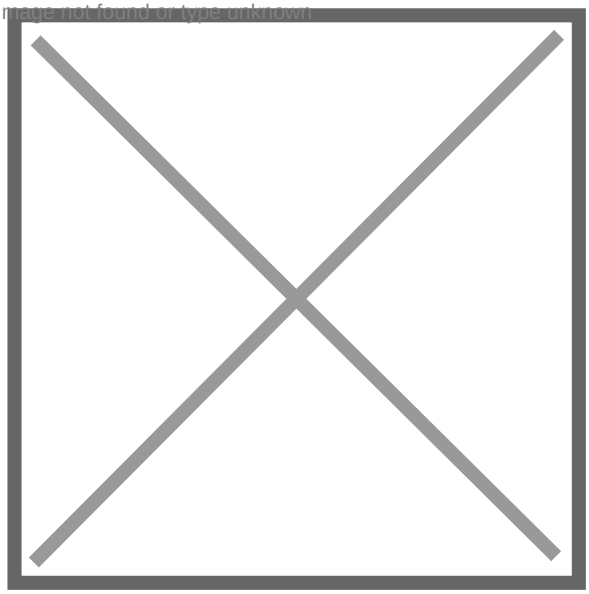
Image not found or type unknown



Changement de propriétaire

Par **vincnet59**, le **08/01/2013** à **11:51**

bonjour, je vis dans un studio depuis 2004, mon loyer n'a jamais était augmenté et je ne payer pas l'eau!(dans le bail de l'ancien propriétaire seulement les relevé edf on était inscrit par contre aucun relevé d'eau n'a était inscrit) depuis un ans il y a eu changement de propriétaire et lui me fait payer l'eau en m'envoyant des factures faites par lui meme et je viens de recevoir une lettre avec accusé de reception de ca part comme quoi il m'augmente le loyer avec un calcule de cinq ans en arriere (en precisant qu'il ne ma jamais augmenter mon loyer) alors qu'il est proprietaire depuis un ans!!! de plus il ne m'envoie jamais mes quittances il faut toujour lui réclamer!!! je voudrai savoir si il est dans ses droits sinon que dois-je faire?
merci d'avance.

Par **Lag0**, le **08/01/2013** à **19:58**

Bonjour,

Si votre bail contient bien une clause d'indexation, le bailleur a le droit de réévaluer votre loyer comme si toutes les indexations avaient bien été faites (et depuis le début du bail, pas seulement 5 ans).
De plus, il peut vous demander les arriérés ainsi générés sur les 5 dernières années.
Comme ici il y a eu changement de propriétaire, le nouveau ne peut vous réclamer les arriérés que depuis la date où il est devenu propriétaire ou depuis les 5 dernière années si l'acte de vente contient une clause de subrogation (c'est presque toujours le cas dans une vente "occupée").

Pour les quittances, le bailleur est obligé de les donner au locataire qui en fait la demande,

donc oui, si vous ne les demandez pas, le bailleur n'a pas obligation de vous les fournir.

Et pour l'eau, il est bien normal que vous payiez votre consommation.
En revanche, le bailleur doit vous fournir des justificatifs autres que les factures qu'il établit lui-même.
Avez-vous un compteur divisionnaire ? Si non, le bailleur doit vous préciser le mode de répartition et vous fournir la facture générale (copie) et le calcul de votre quote-part.

Par **vincnet59**, le **08/01/2013** à **22:57**

merci lag0

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés