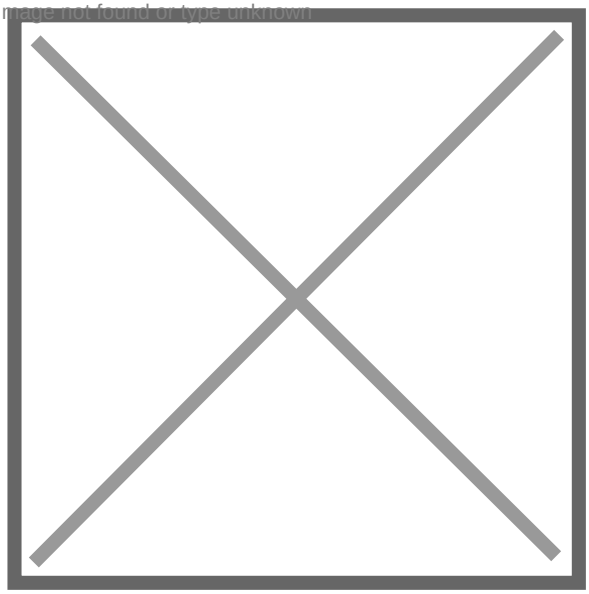
Image not found or type unknown



Problème bail, loyer et d'eau

Par **yoman**, le **06/10/2009** à **20:23**

Bonjour,
Je suis locataire d'un F2 de 50m2 depuis avril 2006, le bail se terminant donc le 1er avril 2009.Aucunes des deux parties (proprio, locataire) n'a signés de papiers reconduisant le bail ni l'annulant d'ailleurs.La cage d'escalier est dans un état de propreté et d'apparence (peintures écaillées, fissures) très moyenne.Ceci peut être certainement dû à une fuite d'eau,ce que pense le propriétaire.Le problème est qu'il pense que ca vient de chez moi alors que j'habite le premier étage et que les murs de la cage d'escalier(peintures,...) sont gondolés, fissurés jusqu'au deuxième étage.Tout porte à croire que la fuite vient des murs de la cage entre le premier et le deuxième étage. Le propriétaire m'a d'abord demandé de faire jouer mon assurance mais ne constatant pas de fuites chez moi je n'ai pas voulu faire d'arnaque à l'assurance.Le propriétaire m'a assuré que ca ne me couterait rien (ce qui est faux) alors que si il refait tous les murs (ce qu'il ne fera jamais car il n'a pas fait faire un seul travail dans l'immeuble en plus de trois ans et pourtant il y a de quoi faire)ce sera moi qui paiera tout les frais, donc menace de gros frais.
Je viens de recevoir une lettre de mon propriétaire comme quoi le loyer actuel de 420e sera dès le mois d'octobre de 445e.Le propriétaire s'était engagé à l'oral à ne pas m'augmenter mon loyer car il venait de beaucoup l'augmenter quand j'ai emmenagé. De plus il me redemande de le contacter pour la pseudo fuite chez moi, que faire??? A t'il le droit de hausser le loyer comme ca et à n'importe quelle date sachant que le bail n'a pas été reconduit.Tout les locataires savent dans cet immeuble que le propriétaire est un original et beaucoup me mettent fortement en garde contre lui. J'ai vraiment peur qu'il exploite mon ignorance en la matière.Je compte donner ma lettre de départ pour juillet 2010 pas avant, pensez vous que je puisse arranger la situation??
D'avance, merci de votre réponse et bonne continuation au site.

Par **fabienne034**, le **07/10/2009** à **09:57**

Bonjour,

Le propriétaire a le droit d'augmenter le loyer en fon de bail qui se reconduit automatiquement mais il ne peut pas aller plus de deux ans en arrière !

Pour tout savoir sur le droit au bail

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

Vous pouvez partir quand vous voulez même une fois le bail reconduit avec un préavis de 3 mois descendu à 1 mois en cas de perte d'emploi et de mutation

Par **yoman**, le **08/10/2009** à **02:43**

merci de la réponse mais je n'ai pas très bien compris.Cela signifie qu'il peut augmenter mon loyer de combien?quel rapport avec les deux ans? et je viens de lire que l'augmentation doit se faire à la date anniversaire du bail (qui est pour moi au mois d'avril) et sachant que la durée de trois ans du bail est dépassée et que n'ai rien signé, peut il augmenter le loyer comme et quand bon lui semble?? merci de me répondre car je ne trouve la réponse nulle part.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés