



Reconduction d'un bail locatif

Par **audrey**, le **20/03/2012** à **11:44**

Bonjour,

Nous sommes rentrés dans notre logement le 1er décembre 2008, notre propriétaire ne nous a fait signer un bail que le mois de septembre suivant. Ce fameux bail arrive au terme des 3 ans cette année. Le propriétaire souhaite pour le renouvellement du bail augmenter le loyer de 50 euros et nous faire un nouveau bail d'une durée d'un an (hors il ne part pas à la retraite ne va pas se marier ses enfant ne vont pas aller a l'université). A-t-il le droit de le renouveler d'un an seulement? Etant donné que j'ai en ma possession des justificatif de loyer de décembre 2008 peut on considérer que le bail a commencé à courir a cette date là ou alors faut-il prendre en compte le bail signer en septembre 2009? Dans le cas on on prendrait la date de début en 2008 le bail s'est-il reconduit tacitement pour trois ans en date de décembre 2011?

De plus, à notre entrée dans ce logement le propriétaire nous a demandé 2 mois de caution alors que la loi ne demandant qu'un seul mois était déjà passé, que pouvons nous faire pour récupérer notre argent? Car il a pour réputation de jamais rendre la caution malgré l'état impeccable du logement il trouve toujours à redire. Par ailleurs aucun état des lieux n'a été fait à notre entrée peut il justifier qu'on ne lui rend pas le logement dans le même état qu'il nous l'a laissé?

Merci pour les réponses que vous m'apporterez.

Par **edith1034**, le **20/03/2012** à **12:12**

bonjour,

LORS DU RENOUELEMENT DU BAIL

Le propriétaire doit appliquer le renouvellement automatique sous la nouvelle législation donc un mois de caution

L'augmentation du loyer est interdite sauf à appliquer une procédure complexe

il ne peut pas renouveler pour une période inférieure à trois ans

pour tout savoir sur le bail

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

Par **cocotte1003**, le **20/03/2012 à 13:13**

Bonjour, vous refusez tout net de signer un nouveau bail car le votre est reconductible de 3 ans en 3 ans et ce depuis que vous pouvez prouver que vous logiez à cet endroit donc depuis décembre 2008, vous aviez à cette époque un bail oral qui est tout à fait légal et qui est régi par les mêmes lois qu'un bail écrit. Pour votre dépôt de garantie, vous pouvez toujours lui demander de vous en restituer un mois, faites le impérativement par LRAR. Au moment de votre départ, vous pouvez toujours solliciter que l'état des lieux soit fait par un huissier. A l'entrée s'il n'y a pas eu d'état des lieux = appartement remis en bon état, il faudra donc le rendre en bon état et surtout si vous décidez de le faire avec le bailleur seul, vous ne repartez pas sans un double, cordialement

Par **edith1034**, le **20/03/2012 à 15:14**

cocotte 1003 a raison

Par **audrey**, le **21/03/2012 à 15:47**

Merci beaucoup pour toutes ces réponses!

Par **edith1034**, le **22/03/2012 à 08:12**

bien à vous !