



## Réévaluation loyer fin de bail (probleme de fond)

Par **matt75**, le **24/07/2012** à **22:49**

Bonjour,

Je me permet de venir sur ce forum afin de trouver une réponse à ma question qui est détaillée ci-dessous.

tout d'abord l'explication de ma situation:

Je loue un Studio de 34m2 pour un loyer (Hors charges) de 721€ HC + 150€ de charges mensuelles.

Mon bail de 3ans arrive à échéance le 1er Fevrier 2013.

Comme je m y attendais un peu, j'ai reçu un courrier A/R de la part de l'agence qui gère la location pour me notifier une réévaluation du loyer de plus de 20% environ.

Ils ont respecté à la lettre l'article 17C en fournissant 6 références de logements (d'après eux) comparables à celui que je loue actuellement SAUF QUE ...:

La notion de "logements comparables" me pose quelques soucis dans le courrier AR que j'ai reçu,

car en effet, sur les 6 références fournies, 3 sont des "2 pièces" avec une superficie de 25 à 30m2 alors que le mien est un studio de 34m2.

Or un 2 pièce n'est pas un studio, même si la superficie est moindre, il y a une pièce en plus et le loyer plus chère logiquement.

en ce qui concerne les 3 autres références, il s'agit bien des studios de 30 m2 avec un loyer bien INFÉRIEUR à celui que je loue (640€ HC)

Je pense que les références fournies, ne sont pas comparables au logement que je loue pour les 2pièces et ceux qui sont comparables au miens ont des loyers en-dessous de mon loyer actuel !!

Malgré cela, le propriétaire veut justifier une augmentation de plus de 10% sur 6 ans avec ces références.

Dois-je contester l'augmentation de plus de 10% proposée par le propriétaire ?  
il propose de passer à 850€ Hors charge au lieu de 721€ étalés sur 6 ans...

Merci par avance de vos réponses et avis.

Par **edith1034**, le **25/07/2012** à **07:52**

vous avez deux mois pour saisir l'adil près de la préfecture

il est indispensable de saisir l'adil avant de saisir le tribunal

à vous lire et vu le nouveau décret du 20 juillet 2012, vous n'avez pas à subir d'augmentation de loyers

pour tout savoir allez à LOYER sur :

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