



Augmentation libre lors d un renouvellement de bail locatif

Par **Saaline_old**, le **02/09/2007** à **11:19**

Bonjour,

locataire depuis janvier 2004,le montant du loyer était de 775 euros.

1an plus tard, la maison a été vendu,le loyer est resté inchangé.

Janvier 2007,la nouvelle propriétaire a augmenté le loyer à 800 euros pretextant qu il n avait pas été augmenté depuis longtemps (decision de l ancienne propriétaire car je suis seule avec mon fils de 8 ans)

cette année,en juillet, ma propriétaire m annonce oralement ,pour janvier 2008, au renouvellement du bail (3ans) que le loyer va a nouveau être augmenté et de maniere consequente car elle a opté pour 1 credit variable et dont ses mensualités vont augmenter.

je suis deja tres juste au niveau du loyer et ne trouve pas d'autre moins cher (j habite la banlieue de montpellier)

a t elle le droit de l'augmenter à sa guise? jusqu ou peut elle aller?

que puis je faire pour me defendre en cas d'abus?

si je refuse,peut elle m'"expulser"?

merci d'avance de bien vouloir me renseigner et surtout de me rassurer sur mes droits

veuillez recevoir,monsieur,les sentiments les meilleurs

céline godard

Par **poupee_russe92**, le **02/09/2007** à **15:03**

Bonjour,

lors du renouvellement du bail, le loyer ne peut être augmenté dans de grandes proportions que si il est manifestement sous-évalué par rapport au marché locatif, aux loyers dits de référence.

Le propriétaire doit donc être capable en principe de vous fournir ces références comparatives.

L'augmentation du loyer doit en principe être annoncée 6 mois avant le renouvellement du bail par lettre recommandée avec accusé de réception.

Vous pouvez refuser cette proposition, dans ce cas, vous ou le bailleur pouvez saisir la commission départementale de conciliation. Cette commission tentera alors de trouver un accord entre vous et le bailleur sur un loyer.

Un article du Moneymag pourra vous apporter plus de précisions :
http://www.lemoneymag.fr/v4/fiche/s_Fiche_v4/0,5382,4492,00.html

Voyez aussi la loi sur le bail d'habitation :
<http://www.legifrance.gouv.fr/texteconsolide/ACECQ.htm>

Quoi qu'il en soit, elle ne peut pas vous expulser comme ça!!!

Cordialement.

Esther