



Augmentation loyer et charges

Par **orpheu**, le **17/12/2011** à **15:53**

Bonjour,

J'habite un appartement non meublé depuis aout 2009 avec un bail de trois ans. Le propriétaire vient de m'écrire pour m'infomer de l'augmentation du loyer :

- une partie indexé sur l'INSEE (loi du 8/02/08 art 9). Dans le bail il est indiqué que "le loyer sera révisé annuellement". Peut-il l'ugmenter maintenant ou doit-il attendre la date anniversaire ?
- une partie due à des travaux dans l'immeuble. Dans la baille signée il y était déjà fait mention mais d'après ce que j'ai lu sur internet la loi n'autorise qu'une augmentation consécutive à des travaux dans l'appartement. Qu'est-ce qui prévaut : le bail ou la loi?
- une partie provenant de l'augmentation de la provisions pour charges. Il ne m'a jamais donné de justificatifs, est-ce une faute ?

Puis-je demander un étalement de l'augmentation ?

Je vous remercie d'avance.

Par **cocotte1003**, le **17/12/2011** à **18:27**

Bonjour, votre bailleur peut normalement demander une augmentation à la date d'effet du bail, votre premiere augmentation devait avoir lieu en aout 2010, puis un nouvelle en aout

2011. Si elles n'ont pas été faites, le propriétaire peut vous les réclamer en revenant sur 5 ans en arrière. Relisez bien votre bail, normalement il est inscrit que l'augmentation doit venir de votre fait. Pour ce qui est des charges, le bailleur peut aussi revenir sur les 5 ans. Normalement il doit les régulariser tous les ans à la fin de l'exercice des comptes de la copropriété et vous fournir les justificatifs de sa demande. Donc pour le moment calculez votre augmentation pour savoir si elle est conforme à la loi et envoyez au bailleur une LRAR lui demandant de justifier le surplus des charges demandées. Vous pouvez bien sûr en même temps demander un étalement pour le paiement, cordialement