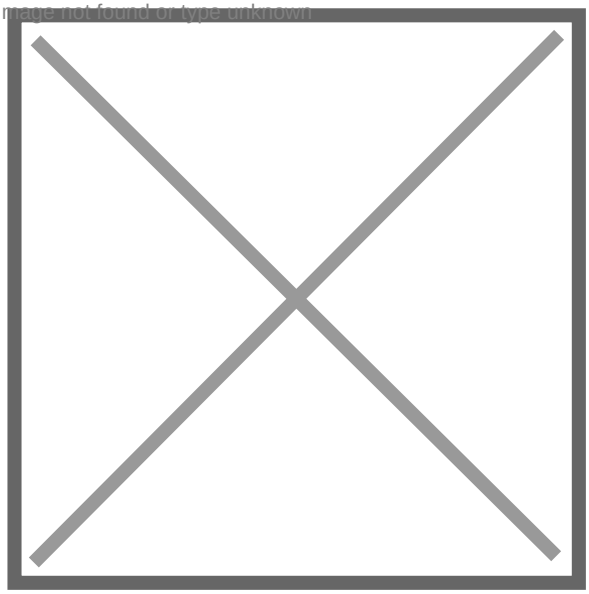
Image not found or type unknown



Augmentation et/ou révision de loyer

Par **gigiswan**, le **19/02/2012** à **23:31**

Bonjour, je suis locataire depuis le 15 Mai 2004 pour un loyer mensuel de 400€. Suite à un appel téléphonique de mon propriétaire en Janvier 2012 m'informant que le loyer est trop bas, sous-évalué,et qu'il va être augmenté de 50€(Le loyer n'ayant jamais subi d'augmentation ou de révision depuis la signature du bail...), j'ai reçu le 12 Janvier 2012 une lettre avec accusé de réception de mon propriétaire (avec en objet: augmentation de loyer) me disant qu'à compter du 15 Avril 2012, le montant que loyer sera augmenté de 50€ soit un montant total de 450€... M'étant renseigné sur internet et sur l'INSEE, je lui ai adresser le 31 Janvier 2012 un courrier avec accusé de réception lui disant que j'aurai dû être prévenu au moins 6 mois à l'avance(soit au plus tard le 15 Novembre 2011), de plus c'est à l'anniversaire du contrat de bail qu'une éventuelle révision du loyer doit se faire (donc pas au mois d'Avril) si aucune date de révision n'est stipulée dans la clause de révision du contrat de location...je lui ai donc répondu que je conteste l'augmentation du loyer et que la révision n'aura pas lieu en 2012, le contrat est reconduit initialement à 400€.... Je lui proposé de nous rencontrer afin d'en discuter...A l'issue de ce rendez-vous, il m'affirme que le contenu de mon courrier est faux, qu'il n'est pas tenu de m'avertir 6 mois à l'avance pour la révision du loyer, et que si il le veut il peut me demander la différence de révision des années de loyers non révisés depuis les 5 dernières années soit de 2006 à 2011 + réviser le loyer de 2012, où je devrais normalement payer 469€ environ; je lui ai répondu que sa lettre parle d'une augmentation de loyer et que dans ce cas il est tenu de m'informer 6 mois à l'avance, et qu'en plus il doit me donner au moins 3 références dans le voisinage sur des logements de même catégorie, superficie et équipements...de là il me dit qu'il n'a pas besoin de ça pour la révision du loyer, et qu'il peut le réviser à tout moment en cour de bail qu'il s'est renseigné aussi... Alors aider moi s'il vous plaît là, car je suis perdu...Je ne sais pas s'il s'agit d'une augmentation ou d'une révision de de loyer...?!(la lettre recommandée parle d'augmentation, le mot révision n'a été utilisé que de vive voix...) Quels sont mes droits, que disent les textes de loi? et surtout, quels sont les calculs de révision du loyer à effectuer, quels indices faut-il prendre en compte et à partir de quelle année jusqu'à quelle année..?! Merci d'avance pou

Par **cocotte1003**, le **20/02/2012** à **04:07**

Bonjour, votre bailleur est dans le vrai il peut augmenter le loyer tous les ans selon l'indice en vigueur et avec un rattrapage dur les 5 dernieres années et cela à la date anniversaire du bail. Il n'a pas à vous prévenir 6 mois à l'avance d'ailleurs (relisez votre bail) c'est à vous de pratiquer spontanément cette révision. Vous regardez sur internet et prenez l'indice de référence du trimestre correspondant à celui noté sur votre bail à partir de 2007.Vous prenez année par année vos indices puisque les augmentations se cumulent,cordialement

Par **gigiswan**, le **21/02/2012** à **02:23**

Merci beaucoup pour la réponse!!! J'ai trouvé le calcul, et j'ai commencé effectivement à partir de 2007, puisqu'on est en 2012...lui, il avait commencé à partir de 2006, car il estime qu'actuellement nous sommes toujours sur le bail de 2011 (- 5 années=2006...), puisque selon lui le bail est reconduit tous les ans...mais il me semble qu'un bail de courte durée (1 ans) est ensuite reconduit pour trois ans, après 8 années de tacite reconduction de bail, on est plus sur un bail de courte durée non?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés