



Augmentation importante de loyer suite à changement de bail

Par **mikan**, le **12/04/2010** à **13:37**

Bonjour,

je suis actuellement locataire d'un appartement en colocation à Lyon dans le 3e arrondissement. j'ai donné mon préavis et mon bail se termine début juin. je m'apprête à signer un nouveau bail avec d'autres colocataires, et je me suis donc rendue compte que le loyer passe de 740euros (dont 30euros de charges) à 860euros (dont 30euros de charges aussi). n'est-ce pas abusif?

de plus j'essaie depuis le début de l'année de faire changer toutes les fenêtres de l'appartement qui sont complètement vétustes. la propriétaire était d'accord au début, j'ai fait faire des devis, et depuis plus de nouvelles... je signe le bail demain, qu'est-ce que je peux exiger? quels sont mes droits?

vous comprendrez l'urgence de ma demande, j'espère obtenir rapidement votre réponse...

cdlt

Par **chris_idv**, le **12/04/2010** à **15:11**

Bonjour,

Pour pouvoir augmenter le loyer lors d'un **renouvellement** de bail classique arrivé à

échéance le propriétaire doit produire des références de logements aux prestations similaires à proximité immédiate du bien considéré.

Attention : le renouvellement suppose que les locataires demeurent identiques or ce n'est pas votre cas puisque vous indiquez que vous allez avoir de nouveaux colocataires.

Dans un tel cas de figure dans le cadre du parc de logements privés le bailleur peut librement fixer le montant du loyer à la hausse, ou plus rarement à la baisse.

De plus vous indiquez que **vous** avez donné votre préavis, c'est donc vous qui vous êtes engagé à quitter le logement à date déterminée.

Pour répondre précisément à votre question dans la situation que vous décrivez vous ne pouvez absolument rien exiger, ni en terme de montant de loyer, ni en terme de remplacement de fenêtre, et en plus si vous n'accepter pas les conditions du bailleur vous vous êtes engagé à quitter les lieux ...

Cordialement,