



augmentation loyer annuelle et provision sur charge

Par **murphy34280**, le **06/09/2022** à **17:39**

Bonjour, en juillet l'année dernière, ma propriétaire a fait installer la clim dans la maison que je lui loue, et m'a ensuite demandé de lui verser un loyer de 810 € charge comprise, chose que j'ai faite. Elle n'a jamais augmenté le loyer depuis ma date d'entrée en mars 2018. Elle m'a également demandé une provision de charge de 20€ par mois alors que les charges annuelles sont de 189€. Au mois de février, j'ai moi même calculé le montant de l'augmentation de mon loyer, ce qui m'a amené a un loyer de 801.05 € plus 16.41 € de provision de charge. Cette dame vient de m'envoyer un courrier ou elle me réclame une mise à jour depuis 2020 et me réclame un loyer de 848.50 à compter du 01/08/2022. Est_elle dans son droit? De plus , je lui dis qu'elle me doit le trop perçu de provision de charge, elle me répond que nous sommes quitte!!!! Que puis-je faire? cordialement ANDRE.F

Par **Henriri**, le **06/09/2022** à **19:19**

Hello !

Murphy, pouvez-vous nous dire quelle est la date anniversaire de votre bail, son trimestre de référence en terme d'indice du coût de la construction et à quelle date exacte votre propriétaire vous a envoyé un courrier pour annoncer cette révision du loyer ?

A+

Par **murphy34280**, le **06/09/2022** à **21:05**

Bonsoir, signature du bail le 26/02/2018 date d'entrée le 09/03/2018 loyer 780 € plus 20€ provision de charge et 1^{er} trimestre

Par **Henriri**, le **07/09/2022** à **08:00**

Hello !

L'augmentation "normale" du loyer (sur la base de l'évolution annuel de l'IRL au trimestre prévu par le bail) ne peut se faire qu'à partir du premier loyer suivant la demande d'augmentation par le bailleur. Cette augmentation ne peut pas avoir d'effet rétroactif. Quel % d'augmentation le bailleur vous demande-t-il ?

Concernant l'installation d'une climatisation : vous ne dites pas clairement si ces travaux ont induit une augmentation spécifique de votre loyer à ce moment-là ni alors si vous aviez accepté cette éventuelle augmentation, Qu'en est-il ? Une telle augmentation ne peut intervenir qu'avec l'accord préalable du locataire ou au renouvellement du bail.

Pour les charges annuelles comment savez-vous qu'elles ont été de inférieures à ce que vous avez versé en provisions ? Votre bailleur vous a-t-il fourni un justificatif ?

Lecture fiable : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1311>

A+

Par **murphy34280**, le **07/09/2022** à **19:35**

Bonjour, elle ne demande aucun % juste passer de 817.46€ à 848.50 €. Pour l'installation de la clim, elle m'avait demandé de passer à 810 € charge comprises. Pour les charges, c'est moi qui ai demandé le montant des charges pour mon logement auprès des impôts. Elle m'a fourni un justificatif, mais avec l'adresse de son logement à elle. Cordialement.

Par **Henriri**, le **08/09/2022** à **07:21**

Hello !

Cette dernière augmentation est donc de +3,8% alors que votre IRL de référence du 1^{er} trimestre 2021/2022 n'a varié que de +2,48%...

Pour les charges ou l'augmentation à l'occasion de la clim j'ai du mal à suivre.

A+

Par **Lag0**, le **08/09/2022** à **10:40**

[quote]

Pour les charges, c'est moi qui ai demandé le montant des charges pour mon logement auprès des impôts.

[/quote]

Bonjour,

De quoi parlez-vous exactement ? Quel rapport entre le fisc et les charges ? Sauf peut-être si votre seule charge est la TEOM ce qui est possible en maison individuelle...

Par **murphy34280**, le **08/09/2022** à **20:40**

Bonjour, oui en tant que locataire c'est une provision sur charge de 20€ mensuel, (240) mais les charges réelles sont de 197€. Pour les dix euros de plus mensuel en juillet 2021, c'est pour la pose de la clim réversible. Il y a déjà eu une augmentation du loyer au mois de mars 2022. (de 810€ (charges comprises) à 817.46 € [801.05€ loyer plus les charges réelles, 16.41€]). Je vous rappelle que jusqu'à mars de cette année elle n'avait jamais augmenté le loyer, qui était donc depuis juillet 2021 de 790€. D'autre part, le bail est aux noms de ma compagne et moi même, mais celle-ci vient de quitter le foyer... Le bail doit-il être refait ou pas? Cordialement