



Changement de colocataire - augmentation du loyer

Par **cosette95**, le **01/05/2010** à **22:05**

Bonjour,

Je suis entrée au 1er janvier 2009 dans une colocation non meublée de 2 personnes à Paris. Le loyer est alors de 1000 euros + 200 euros de charges.

Mon colocataire souhaite partir pour Mars 2010, nous avons chacun écrit un courrier de préavis de 3 mois daté du 17 décembre 2009 et envoyé en recommandé à la propriétaire (et c'est la mon erreur), seule solution d'après mon colocataire pour se défaire de la caution solidaire qui nous liait. J'ai bien précisé à ma propriétaire que je restais dans l'appartement et que seul mon colocataire s'en allait, mais à l'oral.

En très bonne relation avec ma propriétaire, elle m'avait prévenu au téléphone qu'elle ferait un avenant au bail car elle souhaitait récupérer l'appartement fin 2011, et aussi qu'elle augmenterait le loyer suivant l'indice en vigueur.

Le 17 mars 2010, un nouveau colocataire entre dans l'appartement. Nous avons attendu le 20 avril pour recevoir le nouveau bail de 3 ans (et non un avenant) daté du 17 mars avec une augmentation totale de 116 euros soit 1096 euros de loyer + 220 euros de charges avec un courrier disant que l'augmentation de loyer est effective à partir du 1er mai et qu'elle s'est référée à l'indice en vigueur. Je voudrai savoir si elle est dans son droit d'augmenter ainsi le loyer alors que j'étais déjà dans l'appartement depuis plus d'un an, que nous avons payé le loyer d'avril à 1000 euros et que l'indice de référence (ancien bail = 4eme trimestre 2008 - nouveau bail = 4eme trimestre 2009) représente une augmentation de 4 euros et non de 96 euros? Peut elle augmenter les charges sans explications ou justificatifs?

Je vous remercie pour les réponses que vous pourrez m'apporter afin que je puisse préparer des négociations à l'amiable.

Par **marylou72**, le **02/05/2010** à **18:11**

Bonjour,
Si c'est un nouveau bail, l'augmentation de loyer est tout à fait légale.

Par **cosette95**, le **03/05/2010** à **00:12**

Merci pour votre réponse, j'avais espérer que d'avoir attendu un mois et demi pour recevoir le bail avec le nouveau loyer dont le montant n'avait jamais été précisé auparavant pouvait jouer en notre faveur, surtout que nous avons entre temps payé le loyer de l'ancien bail pour avril.