



Conflit avec le bailleur et une agence immobilière

Par **khamassi**, le **22/04/2011** à **20:31**

Bonjour,

j ai fait un bail d un appartement meubler avec un particulier, et a la date d anniversaire du bail le propriétaire me demande une augmentation du loyer de 30euro je lui est repondu que je suis d accord pour une augmentation de 9euro41cts prévus dans le contrat le mois d apres j ai recus une quittance de loyer d une agence immobilière que j ai rien signer avec elle et que je la connait pas me demandant le loyer de l appartement mais avec une augmentation de 40 eurs
j ai refuser de payer l agence et j ai continuer de payer le loyer par un virement directement au locataire
et la je recoit des menaces de l agence en disant que c est elle qui s occupe de la gestion de l appartement et que le propriétaire lui même qui lui a confier ca.
je c est pas quoi faire
merci de me repondre ou de me donner une solution

Par **mimi493**, le **22/04/2011** à **21:19**

Il faut relire le bail. Que dit-il exactement pour l'augmentation annuelle ?

Qu'en est-il des charges locatives ?

Le bailleur vous a-t-il avisé officiellement (par lettre, sur du papier) que vous devez payer votre loyer à un tiers ? Si non, vous dites à l'agence, que sans avoir été avisé par le bailleur, vous ne pouvez pas leur payer le loyer.

Est-ce que vous avez vos quittances de loyer ?

Par **khamassi**, le **24/04/2011** à **17:41**

pour le contrat on peut augmenter le loyer que par l'indexe que j'ai calculé il est de 9euro41

pour les charges dans le contrat on l'a fixé à 50 euro mais l'agence a rajouté 30E sur les 50E il est devenu 80E(je ne sais pas si elle a le droit de faire ça et je trouve qu'une augmentation de 30E c'est trop)

pour le propriétaire il m'a envoyé une lettre m'informant de payer le loyer à l'agence mais moi je suis pas d'accord" pourquoi payer 30E de plus à l'agence je préfère continuer de payer directement le propriétaire par virement"

pour le dernier mois j'ai pas reçu de quittance de loyer
merci

Par **mimi493**, le **24/04/2011** à **19:42**

Vous avez l'obligation de payer le loyer là où le bailleur vous dit de le régler.

Concernant les charges, avez-vous eu la régularisation des charges ?

Par **khamassi**, le **26/04/2011** à **17:40**

si j'ai bien compris même si elle veut augmenter le loyer de 100E ou 200 elle pourra le faire et pourquoi c'est moi qui doit payer les charges augmenter par l'agence c'est le propriétaire qui a voulu l'agence c'est à lui de payer les charges de l'agence pas moi et vous trouviez normale que j'ai payé toute une année un loyer de 650E plus 50E de charges et maintenant je vais payer 660E de loyer et 80E de charge c'est une différence de 40E vous trouvez pas QUE c'est énorme? pour les charges j'ai jamais eu une régularisation
merci

Par **mimi493**, le **26/04/2011** à **17:45**

[citation]si j'ai bien compris même si elle veut augmenter le loyer de 100E ou 200 elle pourra le faire [/citation] non

[citation]et pourquoi c'est moi qui doit payer les charges augmenter par l'agence c'est le propriétaire qui a voulu l'agence c'est à lui de payer les charges de l'agence pas moi [/citation] non, il s'agit des charges locatives. Exigez la régularisation des charges afin de connaître le montant de l'avance mensuelle réelle