



Probleme avec propriétaire : revision loyer et fin de bail

Par **toenna**, le **14/11/2008** à **14:07**

Bonjour à tous,

Je dois éplucher tout les frais que ma propriétaire me colle qui sont souvent illégaux depuis 3 ans.

Cette fois ci :

Nous avons adressée a notre propriétaire une demande de résiliation de bail avec accusé de réception fin de bail 30 janvier. Aujourd'hui dans ma boite, petit mot qui dit : vous etes rentrés au 1er decembre 2005, votre loyer augmente donc au 1er decembre 2008 selon l'indice IRL du 3ème trimestre soit 117.03 augmentation de 2.95% (taux dont elle précise qu'il est communiqué par la chambre syndicale des propriétaires!)

Je vais vérifier et constate sur les textes que le taux a prendre en compte et le taux du trimestre mentionné sur le bail. Sur mon bail est écrit : entrée 1er décembre 2005. Indice 1er trimestre 2005. J'ai donc calculé depuis le site de l'inc l'augmentat° annuelle du loyer depuis 3 ans. (sur 3 ans elle a pris, tantôt le 1er trimestre, tantôt le 2ème, tantôt le 3ème) Je pensais déduire les sommes trop perçues des deux derniers loyers (sinon je ne les récupérerai jamais - sachant que je vais déjà avoir du mal a mon avis vu les relations passées a récupérer le reste) et le lui ai signifié par courrier pour lui laisser le temps de vérifier mes dires.

Elle me répond aujourd'hui par téléphone :

- le syndicat des propriétaires lui aurait dit que l'irl 2 n'existait pas et que c'était fantaisiste (elle utilise toujours le taux de janvier 2006 et pas le taux du 10 fevrier 2008)
 - les textes de loi que je lui trouve sont des textes d'internaute qui disent tout et n'importe quoi (info gouv, insee, inc)
 - elle refuse que je deduisse le trop perçu des 2 mois de loyers a venir
- précise que de toute façon y a un EDL a faire et une caution et que cela se passera aussi mal

que nos relations actuelles (en clair elle va tout faire pour ne rien me rendre)
(Sa mauvaise foi lors de l'edl entrée est flagrante pour ex :cuvette des toilettes fêlée
complètement elle note "excellent état" quand je lui fais remarquer que ce n'est pas le cas elle
précise "excellent état mais fêlée'.)
Ma question : face à l'évidente mauvaise foi je voudrais savoir ce que je risque à ne pas payer
les deux derniers mois de loyer?
Je ne voulais pas en arriver là et rester dans la légalité quand elle s'enfonce dans dans
l'escroquerie mais je ne voudrais pas que cette femme qui se fout ouvertement de ma gueule
et des textes de loi puissent avoir gain de cause.
Merci de votre aide

Par **juri15**, le **14/11/2008** à **14:18**

Bonjour,

Depuis la modification de l'indice (la dernière en date), il n'est plus très facile de calculer et
comprendre les indexations.

Ceci étant, les méthodes de calcul fournies par des sites tel que celui de l'INSEE sont
parfaitement valables, et il est probable que votre calcul soit le bon.

En ne payant pas vos deux derniers mois de loyer, vous vous mettez évidemment en tort, mais
si vous pensez qu'elle ne vous rendra pas votre dépôt de garantie...

Si vous pensez également que l'état des lieux de sortie risque de mal se passer, demandez
l'intervention d'un huissier dont les frais seront partagés.

Cordialement,
Juri15