



Augmentation libre lors d un renouvellement de bail locatif

Par **Saaline_old**, le **02/09/2007** à **11:19**

Bonjour, locataire depuis janvier 2004, le montant du loyer était de 775 euros. 1 an plus tard, la maison a été vendue, le loyer est resté inchangé. Janvier 2007, la nouvelle propriétaire a augmenté le loyer à 800 euros pretextant qu'il n'avait pas été augmenté depuis longtemps (décision de l'ancienne propriétaire car je suis seule avec mon fils de 8 ans). Cette année, en juillet, ma propriétaire m'annonce oralement, pour janvier 2008, au renouvellement du bail (3 ans) que le loyer va à nouveau être augmenté et de manière conséquente car elle a opté pour 1 crédit variable et dont ses mensualités vont augmenter. Je suis déjà très juste au niveau du loyer et ne trouve pas d'autre moins cher (j'habite la banlieue de Montpellier). A-t-elle le droit de l'augmenter à sa guise? Jusqu'où peut-elle aller? Que puis-je faire pour me défendre en cas d'abus? Si je refuse, peut-elle m'expulser? Merci d'avance de bien vouloir me renseigner et surtout de me rassurer sur mes droits. Veuillez recevoir, monsieur, les sentiments les meilleurs. Céline Godard

Par **poupee_russe92**, le **02/09/2007** à **15:03**

Bonjour, lors du renouvellement du bail, le loyer ne peut être augmenté dans de grandes proportions que si il est manifestement sous-évalué par rapport au marché locatif, aux loyers dits de référence. Le propriétaire doit donc être capable en principe de vous fournir ces références comparatives. L'augmentation du loyer doit en principe être annoncée 6 mois avant le renouvellement du bail par lettre recommandée avec accusé de réception. Vous pouvez refuser cette proposition, dans ce cas, vous ou le bailleur pouvez saisir la commission départementale de conciliation. Cette commission tentera alors de trouver un accord entre

vous et le bailleur sur un loyer. rnrnUn article du Moneymag pourra vous apporter plus de précisions : http://www.lemoneymag.fr/v4/fiche/s_Fiche_v4/0,5382,4492,00.html rnrnVoyez aussi la loi sur le bail d'habitation : <http://www.legifrance.gouv.fr/texteconsolide/ACECQ.htm> rnrnrnQuoi qu'il en soit , elle ne peut pas vous expulser comme ca!!! rnrnCordialement. rnrnrnEsther