



Augmentation du loyer et des charges

Par **lillinell_old**, le **26/11/2007 à 09:12**

je suis locataire d'un appartement depuis juillet 2006, ma propriétaire est décédée au mois de mars 2007. Je bénéficiai de l'allocation logement mais le compte bancaire de ma propriétaire ayant été cloturé par ses héritiers, l'AL a été renvoyé à la caf. Je leur ai expliqué la situation, afin qu'il me verse l'allocation sur mon compte mais ils ont préféré suspendre l'AL. Les héritiers ont mis la gérance de l'immeuble dans une agence et celle-ci a mis 7 mois avant de me contacter pour les loyers, avec une augmentation, ainsi que pour les charges. Mon bail est un bail de 3 ans qui a débuté le 15/07/06. Dans quelles mesures ont-ils le droit d'augmenter le loyer et les charges sans prévenir et sans en donner les détails, je signale que depuis neuf mois aucun entretien de l'immeuble n'est effectué ainsi que pour les ordures ménagères, se sont, nous, les locataires qui assurons tout cela. Merci de me répondre cordialement.

Par **marouet**, le **07/02/2008 à 18:57**

Le locataire doit être informé par courrier un mois avant la date anniversaire de l'augmentation du loyer en tenant compte de l'indice de référence des loyers, pour les charges elles sont révisables chaque année en fonction des dépenses réelles. Soit il y a un trop perçu par le bailleur, donc un avoir pour le locataire. Soit le locataire n'a pas assez payé il doit la différence à son bailleur. Tout cela bien entendu sur présentation, des divers justificatifs par le bailleur ou son mandataire.