



Augmentation de loyers sans bail

Par **sonia**, le **29/10/2011** à **15:20**

Bonjour,rrnrJ'occupe mon appartement depuis 2006, a cette époque l'appartement était gérer par une agence qui m'avait établi un bail de 3 ans et qui pr voy  une augmentation à chaque anniversaire du bail, 3 ans après en 2009 mon propriétaire décide de faire gérer l'appartement par une autre agence et là des augmentations excessive du loyer s'enchainent de 670 euros en 2006 à 849 euros en 2011, nous decidons de donner un préavis et nous devons quitter l'appartement le mois prochain car nous ne sommes plus en mesure de payer le loyer SEULEMENT aujourd'hui je me rend compte que l'agence ne m'a jamais établi de bail depuis 2009 et que l'augmentation à était faite depuis tout ce temps sans bail,rrnrQuels sont mais droit dans cette situation, rn l'augmentation est elle justifier?rrnrCordialement,

Par **mimi493**, le **29/10/2011**   **16:18**

Le bail est reconduit tacitement tous les 3 ans, donc vous avez un bailrrnrPar contre, il faudrait recalculer les augmentations de loyer parce que de telles augmentations me semblent plus que bizarre (et vous avez 5 ans pour exiger le remboursement)

Par **cocotte1003**, le **29/10/2011**   **19:45**

bonjour, en fait vous avez toujours un bai, celui que vous avez signé avec votre 1 agence en 2006, meme si ce n'est plus la meme agence qui gère donc les augmentations de loyer doivent se calculer à partir de 2006 et selon les indices annuels. Votre bailleur n'a droit ni a olus ni à moins que ce qui est prévu avec les indices, cordialeent

Par **alterego**, le **29/10/2011** à **20:16**

BonjourrrnJe ne peux que vous confirmer les réponses que vous avez déjà reçues.rnrnSi au cours d'une période l'augmentation, pour une raison quelconque, il n'a pas été procédé à un révision de votre loyer, le bailleur peut effectuer une régularisation à compter de l'omission ou de l'erreur, sur une période ne pouvant pas excéder 5 ans.rnrnPlus l'omission est ancienne, dans la période de 5 ans, et plus le montant de la régularisation sera important. rnrnQuels étaient le montant des loyers fin 2007 et 2008 ?rnrnCordialement

Par **alterego**, le **29/10/2011** à **20:28**

Et le loyer de 2006, ainsi que l'indice de référence mentionné sur le bail.rnrnMerci

Par **sonia**, le **29/10/2011** à **21:34**

bonsoirs,rnrnMerçi à tous pour vos réponsesrnrnalterego le loyer était en 2006 à 670 eurorn 2007 à 691 eurosrn 2008 à 701 euros rnrnest mentionné le bail sera révisé a chaque année à la date d'anniversaire en fonction de la variation de la moyenne sur 4 trimestres de l'indice national du cout de la construction publié par l'INSEE ou en fonction de l'indice ou du taux de variation qui lui serait substituérrnCordialement,

Par **mimi493**, le **30/10/2011** à **04:44**

Il faut le loyer indiqué dans le bail SANS les charges !rnDonnez pour chaque date anniversaire le nouveau loyer sans les chargesrnIl faut aussi la date de signature du bailrnrn[citation]est mentionné le bail sera révisé a chaque année à la date d'anniversaire en fonction de la variation de la moyenne sur 4 trimestres de l'indice national du cout de la construction publié par l'INSEE ou en fonction de l'indice ou du taux de variation qui lui serait substitué [/citation] donc pas de trimestre de référence (la loi le prévoit)

Par **sonia**, le **30/10/2011** à **09:48**

Mimi493 rnrnceçi sont les loyers sans les hors charge donné à chaque anniversaire de bail,rn(alors je vous laisse imaginé mon loyer avec les charges)rnle bail à était signé le 01 aout 2006rnrnrn2006- 670 euros hcrn2007- 690 euros hc rn2008- 701 euros hcrn2009-759.89 euros hcrn2010-798.31 euros hcrn2011-849 euros hc

Par **mimi493**, le **30/10/2011** à **10:00**

[citation]2006- 670 euros hcrn2007- 690 euros hcrn2008- 701 euros hc[/citation]rnJusqu'à là c'est bonrn689.53 euros au 1er aout 2007 (on ne va pas chipoter pour 46 centimes en trop)rn702.03 euros au 1er aout 2008 (et là c'est 1.03 euro en moins)rn[rn[citation]2009-759.89 euros hcrn2010-798.31 euros hcrn2011-849 euros hc [/citation] là c'est du délirern717,76 euros au 1er aout 2009rn718,43 euros au 1er aout 2010rn729,89 euros au 1er aout 2011rnVoilà les bons loyers HCrnrnPour les charges, vous avez exigé la régularisation chaque année ?

Par **sonia**, le **30/10/2011** à **23:17**

mimi493 rnMerçi bcp pr votre réponse effectivement je vais exigé la régularisation des charges ce que je n'est pas encore demandé, ainsi que le remboursement de mes loyers,
rnCordialement,

Par **mimi493**, le **31/10/2011** à **02:52**

Vous pouvez revenir sur 5 ans et vu que le bailleur semble malhonnête, dès que vous recevez la régularisation, envoyez une LRAR exigeant de consulter les pièces justificatifs des charges