



Augmentation pour loyer sous évalué

Par **sapores**, le **24/03/2016** à **17:36**

Bonjour, Je suis locataire d'une maison depuis le 1er Janvier 1982. A la suite du décès du propriétaire il y a 3 ans, c'est le fils de celui ci qui a hérité du bien. Ce dernier, estimant que le loyer était sous évalué a décidé en date du 1/1/2014 de l'augmenter de 250€ à raison de 25€ par an pendant 10 ans, n'étant pas au courant des lois j'ai décidé de payer pour ne pas avoir d'histoires avec le nouveau propriétaire mais sans rien avoir signé, les choses se sont faites verbalement, nous en sommes donc au 1/1/2016 à 75€ mensuels de majoration de loyer "rattrapage". Aujourd'hui, sur les conseils d'un ami, je me suis renseigné et j'ai eu la désagréable surprise d'apprendre que le propriétaire, qui est bien en droit d'augmenter un loyer sous évalué mais en respectant une procédure bien précise, n'a en fait pas du tout fait les choses dans le respect de la loi. Il ne m'a averti qu'oralement et non par courrier recommandé avec AR. Il n'a pas respecté la fin de la période triennale (si je me base sur mon bail initial qui était de un an au 1/1/1982 et qui s'est reconduit par période de 3 ans la date butoir est le 31/12/2015) et enfin, il ne s'est pas basé sur les loyers pratiqués dans l'entourage pour des logements ayant les mêmes caractéristiques. Je lui ai fait part de cela et proposé de mettre fin aux augmentations mais, toujours pour éviter d'avoir des histoires, sans lui demander de me rembourser les suppléments déjà versés, je lui ai simplement proposé de rester au loyer actuel et de n'appliquer dorénavant que la hausse selon l'indice de référence? Ce dernier n'a rien voulu savoir, me menaçant même de m'attaquer au tribunal si j'arrêtais de payer le supplément. Quels sont mes droits et mes recours, qu'est-ce que risque si j'arrête de payer maintenant alors que je paye maintenant depuis plus de deux ans sans avoir connaissance de la loi? D'avance merci pour votre réponse? Bien cordialement
Italo Piraina