



Litige propriétaire/locataire

Par **Audrey**, le **07/07/2012 à 05:27**

Bonjour, je dois quitter mon logement en juillet pour cause de mutation et j'ai envoyé un préavis recommandé au propriétaire pour l'en informer.
Après 4 ans passés dans le logement, mon propriétaire me réclame, juste avant mon départ, un rappel de révision de loyers prétextant qu'il ne m'a jamais augmenté le loyer depuis que je suis dans son logement. Or, la date de signature du bail remonte au 8 août.
Sur mon contrat figure les indications suivantes:
Révision du loyer: L'augmentation annuelle du loyer ne peut excéder la variation sur un an de l'indice de référence du loyer publié par l'INSEE dont les éléments de référence sont indiqués ci après: Le loyer sera révisé chaque année: indice de référence du loyer du 2nd trimestre 2008, valeur française 0.7.
Pourriez-vous me dire si cette pratique est légale?
N'ayant point été informée au préalable du montant de l'augmentation du loyer, dois-je me résigner à payer ce que le propriétaire me réclame juste avant mon départ (avant la date d'anniversaire du bail)?
Est-il possible de contester une telle augmentation à régler en une fois?
Pourriez-vous m'éclairer?
Cordialement.

Par **cocotte1003**, le **07/07/2012 à 08:44**

Bonjour, votre bailleur peut vous réclamer les augmentations de loyer et la régulation des charges sur les 5 dernières années. Pour cela il utilisera les indices du 2 trimestre 2009, celui de 2010 et celui de 2011. Les indices sont sur internet. Il ne peut effectuer la régulation avec celui de 2012 puisqu'elle aurait pris effet en août. Si vous rendez l'appartement en état conforme avec l'état des lieux d'entrée, votre dépôt de garantie suffira amplement, cordialement