



Revision du loyer annuel de 24.4 %

Par **guillaume18**, le **03/07/2009** à **14:25**

Bonjour,
Je vie en colocation avec ma sœur depuis le 1er août 2002 et notre loyer est depuis de 457.35€ par mois. Au mois de décembre nos propriétaires qui nous louent une maison dans un corps de ferme encore exploité à 3 kms de la ville et 1km de nos premiers voisins ; nous ont demandé si nous ne voyons pas d'objection à augmenter le loyer "un peu" nous avez t'il dit sans nous donner pour autant la somme, car ils leurs fallait d'abord demander au notaire qui nous avait fait signer le bail. Nous comprenions la démarche et avons accepter, toutefois en précisant que nous nous trouvions au chômage toute deux depuis peu.
Puis il y a quelque jours (le 28 juillet 2009) nous avons trouver une lettre de nos propriétaire dans la boite aux lettres, qui nous expliquait notre entretien non officiel du mois de décembre puis je les site:
"Nous vous joignons son tableau (le notaire) avec l'indice moyen du coût de la construction. l'indice de référence des loyers par la loi du 26 juillet 2005. Le loyer par mois sera de 569.08€ à compter du 1er août 2009."
Nous avons donc un mois pour nous préparer à une augmentation de 24.4%.
Est-ce normal, avons nous un recours quelconque car nous sommes prêtes à payer une augmentation mais cette somme nous semble élevée.
Merci a vous

Par **Solaris**, le **03/07/2009** à **14:32**

Bonjour,
Dans la mesure où votre bail prévoit l'indexation de votre loyer, le propriétaire peut le réévaluer en fonction des indices des loyers.
Cette grande différence vient du fait que cette réévaluation est le résultat de 7 ans d'absence de réévaluation.
Votre propriétaire pourrait aussi vous demander de régulariser l'arriéré.
Par conséquent, cela est possible mais il convient de vérifier que le clause de réévaluation soit incluse dans le bail et que les indices des loyers ont été respectés.

Par **guillaume18**, le **03/07/2009** à **16:35**

Merci, solaris pour votre réponse Mais j'ai encore deux questions:
le papier du notaire comporte des chiffres erronés. voici ce qui est écrit:
 $5.484\text{€}(\text{loyer actuel}) \times 117.54(4^{\text{ème}} \text{ trimestre IRI 2006}) / 94.38 (4^{\text{ème}} \text{ trimestre IRL 2001}) + 6.829.07\text{€}$
Le problème c'est qu'il est probable qu'il y est une faute de frappe de l'indice IRL 2006 et que ce soit celui de 2008, mais 94.38 n'est pas l'indice IRL 2001 selon La grille du service public mais 94.45 parut le 18/01/06.
que dois-je faire?
Et ma deuxième question est comment puis-je me retourner car le marché de la location dans le secteur est largement moins cher et si je veux quitter mon logement je dois passer un préavis de 3 mois. Est-ce normal qu'il me prévienne que maintenant n'ai-je aucun recours.

Par **Solaris**, le **05/07/2009** à **00:08**

Bonjour,
Concernant le calcul cela est un petit peu plus compliqué que ça car en 2001 l'indice des loyers n'existait pas...
Effectivement si vous souhaitez partir, il convient de donner un préavis de trois mois sauf en cas de perte d'emploi, rmi,