Loyer augmenté sans être prévenu

Par Ours

Bonjour,

J'ai loué un appartement pendant environ 3 ans. Mon propriétaire passait par une agence et c'est donc avec l'agence que j'ai fait l'état des lieux de sortie, et qui détenait mon dépôt de garantie.

RAS à l'état des lieux, mais au moment de rendre le dépôt, l'agence ne m'en rends qu'une partie en prétextant des loyer impayés.

En creusant avec eux, j'ai réalisé que le loyer avec été augmenté chaque année (comme prévu dans le bail), mais je n'ai pas été notifié de l'augmentation lorsqu'elle avait lieu. J'ai ainsi versé la même somme pendant 3 ans.

Il s'avère qu'ils ont bien envoyé un mail pour me notifier, mais à la mauvaise adresse mail. Le bon mail est renseigné dans le bail de location pourtant. Donc il y a du y avoir une erreur de leur côté.
Mais ainsi, est ce que le fait que je n'ai pas été prévenu, permettrait d'annuler cette augmentation de loyer ?

Merci d'avance !

Par Pierrejacques11

Bonjour,

Vous devriez consulter l'ADIL de votre ville.
En principe et à mon avis, sans manifestation claire de la volonté du bailleur d'augmenter le loyer, il perd son droit à régulariser en fin de bail. Le fait que vous ayez continué à payer le même montant sans contestation de la part du bailleur ou de son mandataire joue clairement en votre faveur.
L'agence essaie de se rattraper à posteriori mais je pense qu'il faut contester.

Par Nihilscio

Bonjour,

Selon l'article 17-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989, le bailleur ne peut réviser le loyer conformément aux termes du bail que s'il en a manifesté l'intention et il doit le faire dans le délai d'un an (article 7-1). Or le bailleur n'a pas manifesté cette intention dans le délai d'un an.

Par Burs

Bonjour,
Il aurait dû vous faire parvenir cela par lettre recommandée avec accusé de réception. Ce courrier doit préciser la date d'augmentation (inscrite dans le bail ou date d'anniversaire du bail), la raison, les modalités de calcul et le montant du nouveau loyer.(s'agissant bien sur d'une augmentation classique)
Le simple envoi d'un Mail ne suffit pas

Par yapasdequoi

Bonjour,
Je suis du même avis.
S'il avait constaté dès la demande de révision que vous l'aviez ignorée, il devait réagir.
Il ne peut pas réclamer cette augmentation.

Voici un lien avce un modèle de lettre de réclamation à envoyer en RAR :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269
[/url]