



Augmentation loyer

Par Anaorion

Bonjour à tous,

J'ai plusieurs questions concernant notre logement. La première concerne l'augmentation de notre loyer. Le loyer augmente tout les ans à la date anniversaire du bail (14 juin), notre propriétaire passe par un notaire pour les papiers, ce matin en me rendant chez le notaire (pour une toute autre raison) je suis venu à discuter des soucis que nous rencontrons dans la maison et que cette année il n'y avait pas eu d'augmentation, hors elle m'indique que si une augmentation a bien eu lieu que nous sommes passer de 850 a 879 mais que le courrier ne s'est pas envoyer, que nous allons étaler les paiements. Hors nous sommes en septembre et je n'ai aucune preuve qu'elle avait bien fait un courrier et je n'ai eu aucun rappel ou autre ? je voulais savoir si je devais rembourser et payer maintenant 879e par mois, ou si, vue que la date anniversaire du bail est passer et que nous n'avons rien eu pour cette année c'était ok. De plus j'ai une question concernant la toiture (notre propriétaire est du genre à nous demander à couper la haie selon telle lune, montante, descendante ect, venir sonner chez nous pour qu'on désherbe le trottoir etc et profite pas mal qu'on soit jeune et qu'on ne connaisse pas toutes les lois pour nous faire la misère). Ils nous demandent de s'émousser la toiture a nos frais alors que la toiture n'a pas été faite depuis 15 ans et nous sommes locataire depuis moins de 4 ans, nous avons également un problème dans le mécanisme de 2 volets, il veut qu'on le fasse également à notre charge alors que les volets sont les mêmes depuis l'année de construction de la maison (1978). J'aurai aimer avoir vos réponses, merci d'avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pourriez faire des paragraphes pour rendre le texte plus lisible.

Concernant l'augmentation du loyer : ni l'un ni l'autre.

L'article 17-1 de la loi 89-462 précise :

"Si le bailleur manifeste sa volonté de réviser le loyer dans le délai d'un an, cette révision de loyer prend effet à compter de sa demande."

Donc dès que vous aurez reçu ce fameux courrier, l'augmentation sera exigible.

Le décret 87-712 précise les réparations locatives.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148[/url]

Le démoussage de la toiture (sauf si c'est une toiture terrasse ?) n'en fait pas partie. C'est à la charge du bailleur.

Pour les volets, même s'ils sont anciens, les menues réparations sont à votre charge.

Et refuser les intrusions du bailleur à tout bout de champ, il vous doit selon l'article 6 de la loi 89-462 :

b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement

Vous avez le droit de changer les barilletts des serrures et de remettre l'original à votre départ.

Par janus2

et de remettre l'original à votre départ.

Bonjour,

Ou pas...

Ce n'est pas obligatoire du moment que vous remettez le même nombre de clés que vous avez reçu...