



Augmentation loyer garage

Par Sabribri

Bonjour

Je viens vers vous car nous louons un garage depuis quelques années et au mois d août 2024 j ai reçu un courrier de la propriétaire me disant qu à compter d octobre 2023 le loyer serait de 55 euros donc nous devons la somme de 15 euros pour octobre, novembre et décembre 2023 car nous avons payé 50 euros et à compter de janvier 2024 nous étions passé à 55 euros.

Peut elle nous demander cette somme 6 mois après ? La révision du loyer est chaque trimestre mais nous recevons la revalorisation chaque année au 1 et janvier

Pourriez-vous me dire si elle a le droit et si non le texte de loi pour lui prouver qu elle le peut pas le faire

C est urgent car je dois payer cette somme au 30 septembre de cette année

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pouvez-vous recopier ici la clause de révision ?

J'ai du mal à comprendre comment une révision trimestrielle ne peut être appliquée qu'en janvier ?

Ou alors en janvier on vous prévient des montants futurs ?

Par Sabribri

Le loyer est révisable chaque trimestre . De plus voici la lettre reçu

Le loyer mensuel de votre garage est passé de 55 euros au 1 et octobre 2023 soit 165 euros le trimestre au 01/10 /23

De ce fait nous vous remercions d en tenir compte désormais dans vos prochains règlements et de nous faire parvenir le reste dû depuis cette date.

Reste du au 30/09/24 15 euros

Et ci joint la facture du 4 eme trimestre 2024 d un montant de 165 euros

Par yapasdequoi

Si vous répondez à côté des questions, je ne vais pas pouvoir vous aider.

Par Sabribri

Je ne comprends pas ce que vous voulez dire

Désolé

Je reçois chaque trimestre une facture du montant trimestriel à payer et en début de chaque année la facture annuelle divisé en 4 trimestre

Donc au 1 et janvier 2024 j ai reçu une quittance qui indique que le loyer est de 165 euros par trimestre donc 55 euros par mois à régler en début de chaque trimestre . En dessous c est noté sur la révision du loyer est révisable chaque trimestre

Donc là elle me demande de payer en plus voir ci dessus ce que j ai écrit au début

C est plus clair ?

Par Sabribri

Merci de m aider car là on est dans le flou total et je dois payer au 30/09/24

Par Sabribri

De plus je n'ai pas de bail juste des quittances

Par yapasdequoi

Alors qu'aviez-vous reçu début 2023 ?

Par Sabribri

En 2023 j'ai reçu facture annuelle qui indique que le loyer sera de 50 euros par mois donc 150 euros par trimestre

Par yapasdequoi

Donc ce montant s'applique pour 2023. Il n'y a pas à vous réclamer plus pour le 4T2023.

PS: Ne dites pas "je n'ai pas de bail" : vous avez un bail oral.

Par Sabribri

Donc c'est bien ce qu'il me semblait elle ne peut pas me réclamer les 15 euros de 2023. Merci beaucoup avez-vous un texte de loi pour lui transmettre pour appuyer mes dires ?

Par yapasdequoi

C'est votre bail qui fait foi.

Vous avez convenu de recevoir le montant annuel prévisionnel au 1er janvier, donc vous lui opposez le courrier reçu le 1er janvier 2023.

Si le litige persiste, personne n'ira en justice pour 15 euros.

Par Sabribri

Merci et oui pour 15 euros en plus elle m'a renvoyé un 2ème rappel pour le paiement des 15 euros alors que la date butoir est au 30/09/24 et elle m'applique 10 euros de frais de gestion que je paierai pas non plus !! Très têtue ma propriétaire

Par yapasdequoi

code civil :

Article 1353

Version en vigueur depuis le 01 octobre 2016

Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 4

Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.

Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Votre bailleur doit donc prouver que vous êtes redevable de ce (ces) montants.

Par Sabribri

Merci beaucoup

Pour elle cela se justifie par l'augmentation des impôts qu'elle a eu en octobre 2023 donc elle nous augmente en octobre 2023 de 5 euros par mois à compter d'octobre 2023 et elle nous envoie aucun courrier à ce moment-là mais en août 2024 pour nous réclamer cette somme à savoir 15 euros qui couvrent d'octobre à décembre 2023

Par yapasdequoi

C'est triste pour elle....

L'augmentation des impôts importe peu au locataire...

Par Sabribri

Merci beaucoup pour vos retours