



Augmentation de loyer dissimulé en zone tendue.

Par yoyo

Bonjour,

Je viens de signer un bail dans une zone tendue et je m aperçois que les anciens locataires avaient a disposition un garage avec box.

Le souci est que je paye un prix légèrement supérieur par rapport aux anciens locataires sans ce fameux box.

Du coup, j ai un peu l impression que c'est une facon un peu fourbe d augmenter le loyer car je paye pour un box dont je ne peux pas me servir soit une augmentation de 9% entre les anciens locataires et moi même.

Du coup le propriétaire peut le louer, ce qui lui fait une augmentation de 16%.

Il a le droit de faire cela? je trouve cela un peu moyen comme procéder. Ai-je un droit a faire valoir dans ma situation?

bien cdt

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'augmentation du loyer pour un même bien est révisée annuellement de l'IRL.

Si le box ne fait pas partie du bail, le loyer antérieur doit être recalculé sans box.

Sinon la comparaison est bien sûr faussée.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1314]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1314[/url]

Le locataire peut contester l'augmentation du loyer en envoyant au propriétaire (ou à l'agence immobilière) une lettre recommandée avec accusé de réception.

Si le litige persiste, le locataire doit saisir la commission départementale de conciliation (CDC) dont dépend le logement (démarche est gratuite). En cas d'échec de l'intervention de la CDC, le locataire peut saisir le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement.

Par yoyo

Merci pour cette précision qui me donne espoir.

Quelle folie

De plus, c'est un garage avec électricité, j ai un disjoncteur dans mon tableau, j ai bien le droit de le désactiver?

Par yapasdequoi

Etes vous titulaire de l'abonnement d'électricité ?

Par yoyo

Tout à fait, je paye tout :)

je me demande d'ailleurs comme ca va se passer pour les charges de ménage. Je commence a cerner le personnage, alors que je ne l ai jamais vu. il serait bien capable de faire passer le tout à mes frais sachant que j ai une place sans box dans le même sous-sol.

Par yapasdequoi

Vous pouvez en effet déconnecter le branchement vers le garage s'il est hors de votre bail.
Pour les charges : impossible de vous répondre avec aussi peu d'informations.

Par yoyo

Merci bien Mr Yapasdequoi
(Excellent pseudo)

Par yapasdequoi

Avec plaisir. N'hésitez pas à revenir si besoin.

Par yoyo

Bonjour,
je viens d'avoir l'ADIL, elle me dit qu'il n'y a juridiquement pas de texte de loi qui l'oblige à baisser le loyer si je n'ai pas de box comparé aux anciens locataires, que je peux pas utiliser l'ancien bail des anciens locataires.
Après, elle d'accord que si il a un petit peu augmenté le loyer, il doit me le remettre au même niveau que l'ancien, mais pas le ré-évaluer sans le box.
Coup dur.

Par yapasdequoi

Rien ne vous interdit de demander. (Si vous ne demandez rien, vous n'aurez rien.)
Ensuite vous pourrez toujours saisir la commission de conciliation puis le tribunal. Mais c'est assez long. Et en attendant vous devez payer le loyer tel que signé sur le bail.

NB : couper le courant du box qui ne vous est pas loué est tout à fait légal.

Par yoyo

le mecs a 30 entreprises dont 5 ou 6 en immobilier.
il surement m'envoyer bouler proprement :)

Par yapasdequoi

Si vous ne demandez pas par courrier RAR au bailleur, vous ne pourrez pas continuer la procédure judiciaire plus avant.
Ou alors vous laissez tomber.