



Augmentation de loyer

Par MARILOU

Bonjour
je viens de recevoir une lettre de la nouvelle agence
qui se voit confier la gestion des locataires.
Depuis le 17 Juillet 2023, celle-ci me demande une augmentation;

Dans le courrier il est dit:
Cette quittance annule tous les reçus qui auraient pu être donnés
pour acomptes versés, même si les reçus portent une date
postérieure à la date ci-contre (1/9/23).
Le paiement de la présente quittance n'emporte pas présomption de paiement des termes antérieurs.

Pouvez m'expliquer ce que cela veut dire car je ne comprends rien.

1. Mon loyer au mois de Juillet est de : 580?00 + 20?00 de charges.
2. Aujourd'hui il m'est demandé de payer: 600?00 + 15?00 de charges.
3. Je suis locataire depuis 35 ans et sans bail.

Que dois-je faire?

Merci de votre réponse

cordialement

Par A Georges

Bonjour Marilou,

Disons que ces clauses tendraient à permettre à la nouvelle agence de se prémunir d'anomalies dans la gestion antérieure.

Vous avez payé LE dernier loyer, l'agence vous envoie une quittance qui n'est valide QUE pour CE loyer. RAS.

Au sujet de l'augmentation, la règle générale est qu'elle soit être prévue dans le bail. Si vous n'avez pas de bail écrit, alors, aucune augmentation ne peut avoir lieu.

Un peu de détails seraient utiles pour vérifier si la règle générale est bien applicable.
Meublé/vide/Résidence Principale ?

En principe, l'absence de bail écrit, pour une résidence principale, est interdite. Il est possible que l'agence pousse le propriétaire à faire quelque chose ...

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous payez chaque mois un loyer donc vous avez forcément un bail éventuellement tacite.

Vous êtes en droit de réclamer un document écrit qui formalise votre bail.

article 3 de la loi n°89-462

"Chaque partie peut exiger de l'autre partie, à tout moment, l'établissement d'un contrat conforme au présent article."

Vous pouvez par ailleurs demander à cette agence les justificatifs de son mandat de gestion et de ces montants réclamés.

En attendant vous continuez à payer comme avant.

Ecrivez par courrier RAR.