



Forte augmentation loyer

Par Phil68

Bonjour,
Je suis dans un appartement de 47m2. Bail de trois ans réalisé au 1er novembre 2018. C'est une location non meublée.

Le loyer était de 600? toutes charges comprises (eau chaude et froide + chauffage fioul) car il n'y a qu'un seul compteur d'eau et une chaudière que nous partageons avec les propriétaires.

Le détail des charges n'est pas spécifié. Sur le bail est précisée une réévaluation annuelle selon le nouvel indice.

Il n'y a jamais eu de réévaluation jusqu'à aujourd'hui. A la mi-octobre, 15 jours avant la reconduction du bail est arrivée une lettre (ce sont les enfant du propriétaire qui gèrent cette partie-là) disant que jusque-là le loyer est resté inchangé mais que vu l'augmentation des charges (prix de l'eau et du fioul) ils sont obligés de répercuter ces coûts et de plafonner le loyer à 650? pour le 1er janvier 2022.

Nous n'en avons pas encore parlé de vive voix. Ensuite nous avons reçu un sms (suite à une demande d'explications) qui précisait que l'augmentation prenait effet au 1er novembre.

Nous ne sommes pas contre une augmentation mais nous n'avons pas eu de justificatifs. Une augmentation de 600? annuelle pour 47m2 paraît beaucoup. Est-ce que c'est légal sans justificatifs ?

Au quel cas la date prendrait effet ce mois-ci ou au mois de janvier ?

Merci d'avance pour les réponses que vous pourriez m'apporter.

Par janus2

Bonjour,
En location vide, un loyer "charges comprises", c'est à dire avec charges forfaitaires, cela n'existe pas (sauf bail spécial de colocation). Votre situation est donc illégale.

En location vide et bail classique, les charges doivent être au réel et non forfaitaires.

Par Phil68

Merci de votre réponse qui va bien me servir.