



Location de box Structure d origine US

Par Zephir69

Bonjour,

Je loue un box où j entrepouse du mobilier (une table et des cartons). La date anniversaire est le 2/11. Or j'ai toujours réglé mes loyers sans problème sauf 1 mois où le virement est parti sur une autre location par erreur ce qui a engendré un petit retard sur le virement du mois en question. J'ai été traité de mauvais payeur, de plus j'ai eu droit à une pénalité de 20 euros. Après cet épisode mon loyer est passé de 112.92 à 142 euros !!! Je pense qu'il s'agit d'une réponse à ma contestation sur cette pénalité, d'autant que la date anniversaire est au mois de novembre et que l'augmentation a été appliquée au mois d'août.

Maintenant en vérifiant mon contrat je me rends compte que les clauses sont abusives.

La sté se réserve le droit d'augmenter le montant des loyer sans préciser s'il s'agit de la date anniversaire et d'autre part elle peut annuler le contrat à tout moment avec un préavis de 15 jours. Qu en pensez vous ?

Par Isadore

Bonjour,

Il s'agit d'un bail civil, dont les termes sont très libres. Le bailleur a le droit de réviser le loyer en cours de bail conformément à la clause.

La sté se réserve le droit d'augmenter le montant des loyer sans préciser s'il s'agit de la date anniversaire et d'autre part elle peut annuler le contrat à tout moment avec un préavis de 15 jours.

Ces clauses ne sont contraires à aucune loi.

Si vous êtes un particulier, selon la rédaction exacte des clauses, elles peuvent être jugées contraires à cet article du Code de la consommation :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000032890812]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000032890812[url]

Mais vous ne pouvez pas unilatéralement décider qu'elles sont abusives. Toute clause dans le contrat est par défaut valide. Si vous contestez leur application, il faut saisir la justice.

Par Zephir69

Donc si le bailleur décide d'augmenter de 50% le loyer de la box à une date qui n'est pas la date anniversaire, il est dans son droit !!!

Par Nihilscio

Bonjour,

Le bailleur ne peut réviser le loyer de façon discrétionnaire. Il y a certainement dans le bail une clause de révision qui en fixe les modalités. Vraisemblablement le loyer est indexé sur l'indice des coûts de la construction publié par l'INSEE.