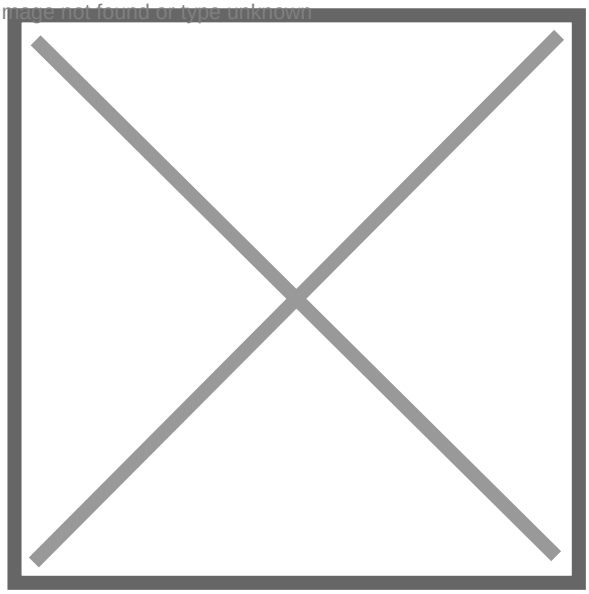
Image not found or type unknown



contrat de loyer illegale

Par **Anton92**, le **19/01/2020** à **16:07**

Bonjour

J'ai loué un appartement avec un contrat connu comme commodat ou contrat de prêt à usage. Le propriétaire m'a fait signé ce contrat où il ne stipule aucun montant car celui-ci est à usage gratuit.

J'ai toujours payé mon loyer pendant presque 3 ans jusqu'a que celui l'augmente et je lui refuse son augmentation excessive. Je n'ai jamais reçu de quittance, ce n'est obligatoire qu'a la demande du locataire et viens de quitter les lieux en lui réclamant ces quittances . Quittances qu'il ne pas fourni car c'est un simple récapitulatif où n'apparaissent pas les charges ni autres informations.

Avait t-il le droit de me faire payer ce loyer avec ce type de contrat. Si c'est un contrat de pret à usage devais je payer la taxe d'habitation ?

J'ai laissé cet appartement il y a peu en le prévenant plus d'un mois à l'avance et en signant l'état des lieux avec lui, mais il me demande de lui verser la différence qu'il manque de loyer ou encaissera mon chèque de caution. Ce contrat ne stipule à aucun moment un montant et je n'ai jamais reçu de révision écrite ni pour l'augmentation ni de de quittance.

Peut-il me réclamer , puis-je lui réclamer un loyer illégale? De plus je n'aurais aucun remord à dénoncer ce contrat au fisc (voir un sujet ancien sur le forum), car si je paye mes impots et peut-etre une taxe que je ne devais pas payer ,ce monsieur, lui, devra le faire.

Par **nihilscio**, le **19/01/2020** à **18:29**

Bonjour,

Si dès le début il y a eu paiement d'un loyer, il y a existence d'un bail soumis à la loi du juillet 1989 et non un prêt à usage. La requalification devant un tribunal ne ferait guère de doute : peu de chance d'obtenir un remboursement des loyers que vous avez payés. Il y a vraisemblablement de la part du bailleur une intention frauduleuse en matière fiscale.

A défaut de clause d'indexation inscrite dans le contrat, le bailleur ne peut augmenter le loyer.

Dans la mesure où la quittance de loyer mentionne que le locataire est à jour de ses loyers et charges, je ne vois pas en quoi le bailleur manquerait à son obligation de délivrer quittance.

Vous pouvez envisager de réclamer le remboursement d'un trop perçu à condition d'en apporter la preuve.

Pour le bailleur, ce sera plus difficile : réclamer un loyer après avoir fait signer un contrat de prêt fera tiquer le tribunal. On ne peut se prévaloir de sa propre turpitude.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés