

## Réajustement de loyer suite au préavis de départ

-----  
Par Sacha\_

Bonjour à tous,

Depuis le 1er octobre je suis locataire d'un logement meublé, le bail a été signé avec une agence immobilière. En respectant un préavis de 1 mois j'ai annoncé un départ fin juin, donc après 9 mois de location.

Or l'article 3 du bail stipule qu'en cas de départ avant 1 an, le loyer augmente en fonction de la durée de location effective.

(je n'arrive pas à mettre de photo de l'extrait du contrat de location)

Donc l'agence me réclame plus de 900euros de réajustement alors que j'ai respecté le préavis de 1 mois et d'après ce que j'ai trouvé sur internet cela suffit et l'article 3 serait abusif.

L'agence toucherait donc mon "réajustement" ET le loyer du nouveau locataire sur les 3 mois suivant mon départ.

En réponse à une lettre recommandée où je cite plusieurs articles de lois concernant les durées de préavis, l'agence me répond que Monsieur XXX, le propriétaire (avec qui je n'ai jamais été en contact et n'ai rien signé) maintient ces positions en envoyant en copie un jugement du TI d'un cas similaire à la différence que le bail est signé entre un propriétaire et un particulier, tandis que dans mon cas j'ai signé un bail avec une agence.

En espérant avoir été clair, je vous remercie par avance pour l'aide ou les conseils que vous pourriez m'apporter.

-----  
Par pragma

Bonjour,

Cette clause ne me semble pas licite, contactez l'ADIL

Après vérification, contestez le cas échéant cette augmentation et vous pouvez aussi saisir la commission départementale de conciliation (c'est gratuit), dont le siège est généralement à la préfecture, par lettre recommandée avec accusé de réception.

-----  
Par Juliette3438

bonjour,

c'est effectivement une clause abusive !

On ne fait pas un "réajustement" de loyer, et encore moins pour une durée de location inférieure à 1 an, étant donné que le locataire peut (légalement) donner congé A TOUT MOMENT! (loi du 6/7/1989)

On fait une "révision" de loyer - annuellement - si elle est prévue au contrat de location, avec indice & trimestre de référence.

J'espère que depuis Juin vous avez résolu votre problème, sinon, vous pouvez également confier le litige au tribunal d'instance du lieu du logement (gratuit et avocat NON obligatoire).

Cdt.

-----  
Par Sacha\_

Bonjour,

Voici la suite de l'affaire :

L'état des lieux de sortie a été fait sans problèmes, j'ai payé les charges restantes mais sous prétexte que je leur "doit" un réajustement, l'agence ne m'a pas rendu ma caution depuis maintenant 2 mois.

J'ai pourtant envoyé une lettre recommandé avec AR afin de leurs rappeler les délais réglementaires.  
Comment puis-je faire pour récupérer ma caution ?  
Merci d'avance pour l'aide que vous pourrez m'apporter.

-----  
Par morobar

Bonjour,  
Il vous a déjà été indiqué que la disposition dont il est question n'est illicite que si ce meublé constituait votre résidence principale.  
Pour peu que vous n'ayez pas changé votre domiciliation fiscale...comme vous n'avez pas signé un bail "étudiant" on ne peut plus vous répondre autrement que par approximations.

-----  
Par Sacha\_

Bonjour,  
Voici la suite de l'affaire.  
J'ai eu une réponse à ma mise en demeure.  
voici le courrier qu'ils m'ont envoyé en retour :  
[url=http://hpics.li/e03ec11]http://hpics.li/e03ec11[/url]  
Ils disent que le dépôt de garantie à été versé sur mon compte mais ce n'est pas le cas (j'ai vérifié...) ils ont simplement "déduit" cette somme des réajustements qu'ils me demande.

Je prépare donc ce document : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14232>  
pour tenter de récupérer mon dépôt de garanti en passant par le TI.

Cordialement,

-----  
Par Sacha\_

Bonjour,  
Je suis passé à l'agence une dernière fois avant de déposer mon dossier au tribunal. Ils m'ont embrouillé en disant que ce ne sont que des intermédiaires et qu'il faut voir cela avec le propriétaire/bailleur, mais je suis toujours passé par l'agence, je n'ai eu aucun autre contact.  
J'aimerais donc savoir quel nom je doit faire figurer sur mon dossier pour le tribunal.  
Voici un extrait du bail : <http://hpics.li/1434a96>  
Il y a au moins trois SARL différentes qui sont mentionnées donc je suis un peu perdu.

Merci encore pour votre aide, j'espère que la démarche au tribunal va aboutir positivement et que cela permettra d'aider d'autre personnes.  
Bonne soirée,

-----  
Par morobar

Bonjour,  
C'est le bailleur qu'il faut attraire et personne d'autre.