



Loyers et charges réclamés me semblent excessifs que faire?

Par **Roulette**, le **24/08/2014** à **23:07**

Bonjour,

je loue actuellement un petit 2 pièces de 24m² (qui était annoncé à 27m², au passage) au 5^{ème} sans ascenseur; au Pré-St-Gervais, avec vue (et son) du périphérique. Je paie actuellement 860€ par mois dont 120€ de charges. Je m'y suis installée en septembre 2013 après avoir quitté Brest. Je m'attendais donc à payer mon loyer une fortune en arrivant sur Paris, de plus n'ayant pas de logement en arrivant j'étais très pressée de trouver quelque chose.

Comme la propriétaire de ce logement (Brestoïse aussi), a tout de suite accepté mon dossier (qui n'est pas simple..) je me suis jetée dans cet appartement. Mais au bout de quelques mois je n'arrivais plus à payer mon loyer en temps et en heure, je me suis donc renseignée pour tenter de trouver quelque chose de moins onéreux.

Et pendant mes recherches, j'ai constaté que les appartements du même type (voir mieux, par exemple avec ascenseur) au Pré St Gervais, sont loués 200 à 250€ moins cher que le mien!!

De plus en parlant avec mes voisins il semblerait que le coût des charges qu'elle me demande dépassent de beaucoup ce que je devrais payer..

Je me pose du coup plusieurs questions:

A-t-elle le droit de louer si cher cet appartement, et si "non" existe-t-il des recours pour s'en plaindre, et éventuellement faire baisser le coût du loyer?

Pour les charges; comment puis-je savoir ce que j'ai réellement à payer et s'il s'avérait que je paie effectivement trop comment puis-je récupérer la différence?

Voir (mais je me ne fais pas d'illusion), en cas de loyer au coût avéré abusif, peut-on se faire rembourser la différence entre la somme que l'on a versé mensuellement (sur 11 mois dans

mon cas) et le loyer maximum (si il en existe un) qu'on pouvait me réclamer?

Je précise que je compte dans tout les cas me séparer rapidement de cet appartement, et que, en plus, ayant plusieurs loyers de retard (et j'en suis pas fière), "mon cas" est actuellement pris en charge par une assistante sociale pour m'aider à effacer mon ardoise... Ceci dit, éprouvant justement des difficultés à payer mon loyer, je suis d'autant plus révoltée de constater que je suis (peut-être, même sûrement) escroquée par ma propriétaire. En région parisienne les loyers sont de toute façon exorbitants, je trouve alors scandaleux d'en rajouter une couche en se permettant d'aller gratter quelques centaines d'euros supplémentaires à ses locataires, qui sont parfois naïfs (comme moi) et souvent pressés..

J'aimerais donc, tout en faisant le nécessaire pour régler rapidement ma dette, pouvoir aussi vérifier si j'ai été abusée ou non, et le cas échéant, faire ce qu'il faut pour me défendre et, si possible, obtenir réparation.

Que me conseillez-vous?

Merci d'avance pour vos réponses!!

Bien cordialement,

Rouliette

Par **moisse**, le **25/08/2014** à **08:16**

Bonjour,

Le prix évoqué ne parait pas spécialement abusif pour le Pré st gervais, mais seulement un peu cher.

C'est le marché de la petite couronne en général desservi par le métro qui atteint ce niveau. Vous n'indiquez pas si votre bail concerne un logement de ou meublé.

J'ignore l'impact de la loi DUFLOT sur la détermination des loyers dans votre secteur, mais comme cette loi va être remaniée (jetée dans sa totalité) je ne vois pas comment vous pourriez espérer retoucher quelque chose pour un bail signé avant la promulgation de la dite loi.

Par **Rouliette**, le **25/08/2014** à **16:52**

Bonjour M. Moisse l'ataraxique,

Le bail concerne un logement vide. Je trouve malgré tout que louer cet appart 200€ plus cher que les autres du même type et au même endroit c'est quand-même très cher.

Et je précise qu'il me faut quand-même prendre le bus ou marcher 20 bonnes minutes pour atteindre un bouche de métro. Mais je ne suis pas surprise par votre réponse, je posais la question au cas où...

Et pour les charges?

Par **moisse**, le **25/08/2014** à **18:59**

Bonsoir,

Les charges pour un logement vide font l'objet d'une provision mensuelle basée sur un budget prévisionnel et liquidées tous les ans sur justificatifs.

Avec un gardien et selon le nombre d'appartements ce montant n'est pas excessif non plus.

J'habitais voici 8 ans presque en face, mais à Paris, porte St Fargeau, et les studios dans ma copropriété acquittaient déjà un loyer de cet ordre et ces charges.

Il faut donc se méfier des "on-dit".

Je ne veux pas dire que vous payez le juste prix, seulement que c'est possible.

Dans ces conditions il faut chercher ailleurs.