

Loyer et indice INSEE

Par **Kidiboo**, le **26/09/2012** à **00:11**

Bonsoir,

(Toujours moi [smile4])

J'essaye de vous expliquer brièvement mon soucis.
Il faut faire partager la communauté [smile3]

Je loue un appartement depuis mars 2007 un f3 pour être précis.
Lors de mon entrée dans le logement le loyer à été fixée
et augmente tous les ans en fonction d'un indice INSEE qui correspond à la date d'entrée
dans le logement.
Le loyer est donc réévaluer tous les ans en fonction de cette indice.

Or l'agence l'immobilière s'amuse à modifier cette indice en fonction de ce qui l'arrange, et
bien à leur bénéfice.

j'ai donc été voir un avocat spécialisée dans le droit immobilier en janvier 2012 pour qu'il
prenne en charge ce dossier.

Nous sommes le 26 septembre et l'avocat n'a toujours pas envoyer d'assignation en justice
au propriétaire de l'appartement ou à l'agence.

J'ai donc appeler un de ses confrères qui m'a indiquer
qui pouvait prendre le dossier avec un délai d'audience de 1 mois et m'a expliquer qu'en
matière de litige immobilier, eu delà de 5 ans il y avait prescription, et donc vu que j'avais pris
l'appartement en mars 2007, je ne pouvais pas réclamer de somme pour ce qui est de mars
2007 jusqu'à la date d'audience qui ne m'a pas été encore transmises.

Je me suis donc rendus ce jour chez cette avocat, pour récupérer le dossier et il n'a pas
souhaiter me le rendre [smile4]

je fait comment, sachant que le montant trop perçues par l'agence s'élève à 1800€ et avec
d'autres petites choses je lui réclame au total plus de 4500€.

Au cas ou si vous êtes dans la même cas que moi
je vous met un lien pour calculer l'augmentation du loyer en fonction de l'indice INSEE

http://www.conso.net/images_publications/loyer_2012.html

Merci d'avance pour votre aide. [smile36]

Par **Kidiboo**, le **26/09/2012** à **00:32**

J'ai donc appeler un de ses confrères qui m'a indiquer qu'il pouvait prendre le dossier avec un délai d'audience de 1 mois et m'a expliquer qu'en matière de litige immobilier, au delà de 5 ans il y avait prescription, et donc vu que j'avais pris l'appartement en mars 2007, je ne pouvais pas réclamer de somme pour ce qui est de mars 2007 jusqu'à la date d'audience qui ne m'a pas été encore transmises.

Par **Kidiboo**, le **26/09/2012** à **13:07**

Bonjour,

[citation]je fait comment pour récupérer le dossier qu'il n'a pas souhaiter me rendre[/citation][smile16]

Merci pour votre aide. [smile31]

Par **Camille**, le **27/09/2012** à **07:48**

Bonjour,

[citation]26/09/2012 00:11 J'essaye de vous expliquer brièvement mon soucis.

26/09/2012 13:07 Merci pour votre aide. [smile31]

[/citation]

Vous vous croyez où, là ? Sur un site de renseignements gratuits où les membres bénévoles doivent vous répondre impérativement, à la demande et sans délai ?

[smile7]

[citation]je fait comment pour récupérer le dossier qu'il n'a pas souhaiter me rendre[/citation]
Oh... probablement... le payer pour les travaux qu'il a déjà entrepris sur votre dossier, je suppose. Ce n'est pas l'explication de son refus qu'il vous a donnée quand vous lui avez posé la question ?

[citation]Nous sommes le 26 septembre et l'avocat n'a toujours pas envoyer d'assignation en justice au propriétaire de l'appartement ou à l'agence. [/citation]

Et quelle explication vous a-t-il donné de ce retard, quand vous l'avez relancé ?

D'ailleurs, s'il n'a rien fait, comme vous le laissez sous-entendre, quel dossier voulez-vous récupérer chez lui ?

[smile17]

Par **Kidiboo**, le **27/09/2012** à **14:44**

Bonjour,

[citation]Vous vous croyez où, là ? Sur un site de renseignements gratuits où les membres bénévoles doivent vous répondre impérativement, à la demande et sans délai ? [/citation][smile4][smile9]

[citation]Oh... probablement... le payer pour les travaux qu'il a déjà entrepris sur votre dossier, je suppose. Ce n'est pas l'explication de son refus qu'il vous a donnée quand vous lui avez posé la question ? [/citation]

Mais il est payer, gagnant 417€ par mois, il bénéficie de l'AJ (Aide juridictionnelle). [smile33]

[citation]D'ailleurs, s'il n'a rien fait, comme vous le laissez sous-entendre, quel dossier voulez-vous récupérer chez lui ? [/citation]

Avant d'aller voir un avocat j'ai écrit au tribunal de proximité pour régler le litige à l'amiable, et tous ses documents sont chez cet avocat, ainsi que les décomptes excel concernant le trop perçu et les comptes locatif de l'agence.

Donc tous ses courriers.

Il semblerait qu'il ne souhaite pas me rendre le dossier au complet me justifiant que les documents envoyés par voie électronique sont à sa charge les ayants imprimer, et que donc ils sont et resteront en sa possession.

[citation]Et quelle explication vous a-t-il donné de ce retard, quand vous l'avez relancé ? [/citation]

Il à assigner le propriétaire par voie d'huissier au mois d'Aout, sachant que le dossier et à sa charge depuis le mois de janvier, mais l'huissier lui à retourné tous les documents en indiquant qu'ils n'étaient pas conformes.

Alors que l'avocat est avocat depuis 25 ans. Et plus le temps passe, plus le délai de prescription de 5 ans augmente.

Merci Camille [smile3] [smile4]

Par **Kidiboo**, le **28/09/2012** à **17:50**

Bonjour,

Pour ceux qui ont suivis, donc l'avocat spécialisé dans le droit immobilier est inscrit au

barreau depuis 1975.

et doit faire partie des 35 avocats inscrits sur le tableau de l'ordre des avocats sur les 350 avec sa spécialité. [smile25]

Par **Kidiboo**, le **30/09/2012 à 18:03**

Bonjour,

Personne n'a une idée,

[citation]Je fait comment pour récupérer le dossier qu'il n'a pas souhaiter me rendre[/citation]

Et pour ceux qui est du délai de prescription

[citation]en matière de litige immobilier au delà de 5 ans il y à prescription[/citation]

Donc grâce à cette avocat je m'assois sur le trop perçus de mars 2007 à je ne sais pas quand ??? [smile16]

A part écrire à monsieur le Bâtonnier de l'ordre des avocats qu'est il possible de faire ?

Si vous avez une idée, elle est la bienvenue.

Merci pour votre aide.

Par **Kidiboo**, le **30/09/2012 à 18:30**

Re,

Je précise quand même que ce gentil avocat n'ayant pas voulus me rendre mon dossier et n'ayant pas voulus sortir de son cabinet sans ce dossier à fait appel aux forces de l'ordre.

Dois-je me présenter avec un huissier accompagnée des forces de l'ordre si il ne me le rend pas ?

Merci pour votre aide.

Par **Camille**, le **30/09/2012 à 20:07**

Bjr,

[citation]Dois-je me présenter avec un huissier accompagnée des forces de l'ordre si il ne me le rend pas ?

[/citation]

Vous pensez pouvoir trouver un huissier et des FDO qui acceptent ?
[smile17]

Par **Kidiboo**, le **30/09/2012 à 20:43**

Bonsoir,

[citation]Dois-je me présenter avec un huissier accompagnée des forces de l'ordre si il ne me le rend pas ? [/citation]

[citation]Vous pensez pouvoir trouver un huissier et des FDO qui acceptent ? [/citation]

Cela sous endenterais que les huissiers, avocat et Force de l'ordre sont tous en chevilles
[smile4] [smile31]

Pourquoi pas, au pire je me présente avec des témoins [smile4]

j'en ai une bonne avec les huissiers, je vous en ferais part prochainement [smile4]

Par **Camille**, le **30/09/2012 à 21:48**

Re,

[citation]Cela sous endenterais que les huissiers, avocat et Force de l'ordre sont tous en chevilles[/citation]

C'est surtout qu'ils n'ont pas le pouvoir de faire ce que vous leur demandez.

L'huissier, éventuellement, pourra vous accompagner mais simplement pour constater que l'avocat refuse de vous remettre votre dossier, éventuellement mentionner le motif dans son rapport... et rien d'autre.

Par **Kidiboo**, le **30/09/2012 à 22:05**

Re,

[citation]C'est surtout qu'ils n'ont pas le pouvoir de faire ce que vous leur demandez.

L'huissier, éventuellement, pourra vous accompagner **mais simplement pour constater que l'avocat refuse de vous remettre votre dossier**, éventuellement mentionner le motif dans son rapport... et rien d'autre. [/citation]

Merci Camille, pour votre réponse.

Par **Camille**, le **01/10/2012 à 10:12**

Bonjour,

Ce qui, à mon humble avis, ne vous servira pas à grand-chose, vu que votre avocat n'a aucune raison de cacher à quiconque, y compris au Bâtonnier, qu'il refuse de vous rendre le dossier, puisqu'il estime avoir un intérêt légitime à le faire.

Par **Kidiboo**, le **01/10/2012** à **12:39**

Bonjour,

[citation] vu que votre avocat n'a aucune raison de cacher à quiconque, y compris au Bâtonnier, qu'il refuse de vous rendre le dossier, [/citation]

Et de quel droit refuserait il de me rendre mon dossier ?

[citation]puisque'il estime avoir un intérêt légitime à le faire[/citation]

Celui de m'avoir fait perdre mon temps et surtout de l'argent quand un des ses confrères gère le dossier en un mois

@Camille vos réponses ne sont pas des plus claires !!! [smile16]

Par **Camille**, le **01/10/2012** à **12:51**

Bonjour,

[citation]quand un des ses confrères gère le dossier en un mois[/citation]

Et bien, pourquoi ne posez-vous pas toutes vos questions à votre nouvel avocat ? Après tout, qu'il se débrouille avec son confrère.

[citation]@Camille vos réponses ne sont pas des plus claires !!![/citation]

Vous pensez ? [smile25]

Par **Kidiboo**, le **01/10/2012** à **13:14**

Re,

[citation]@Camille vos réponses ne sont pas des plus claires !!![/citation]

je cite : Vous pensez ? j'en suis sur [smile4]

[citation]Et bien, pourquoi ne posez-vous pas toutes vos questions à votre nouvel avocat ? Après tout, qu'il se débrouille avec son confrère. [/citation]

Il faut faire partager la communauté [smile4]