



## Augmentation de loyer sans renouvellement du bail

Par **Lrenard**, le **14/10/2015** à **17:51**

Bonjour, mon bail de trois ans est tacitement reconduit depuis un an mais mon propriétaire vient de m'informer en AR qu'il allait augmenter le loyer à compter du mois de décembre, doit on refaire un nouveau bail? je comprend l'augmentation mais du coup elle n'apparaît pas sur le premier bail puisque le montant est différent! il est difficile de savoir la légalité de la chose et si celui-ci accepte de faire un nouveau bail doit il alors mentionner les augmentations annuelles de loyer? Merci de me communiquer des renseignements sur ce sujet.....Cordialement..RG

Par **janus2fr**, le **15/10/2015** à **08:54**

Bonjour,

Il faut vérifier si votre bail comporte bien une clause d'indexation. Si oui, le bailleur a droit, chaque année d'augmenter le loyer suivant la variation de l'indice IRL.

Aucune autre augmentation n'est possible, sauf en cas de procédure pour loyer sous-évalué, mais c'est une procédure bien précise qui ne semble pas être votre cas.

Par **Lrenard**, le **15/10/2015** à **09:46**

merci pour votre réponse

Par **Lrenard**, le **15/10/2015** à **11:39**

je reviens vers vous avec une question secondaire, j'ai vérifié le bail fait en novembre 2011 avec mon propriétaire il y est effectivement fait mention de l'augmentation annuelle suivant l'indice IRL. Mais ce qui me chagrine un peu s'est que depuis donc près de 5ans il n'y avait pas eu d'augmentation et je reçois d'un coup une augmentation de 30Euros, est ce que dans le cadre de la loi ALUR du 24 mars 2014, mon propriétaire peut il prendre en compte les années antérieures à cette date ou ne peut il que prendre en compte l'augmentation depuis mars 2014???? Merci

Par **janus2fr**, le **15/10/2015** à **11:54**

Effectivement, depuis la loi ALUR, il n'est plus possible de récupérer les indexations non faites. Elles sont perdues après un an.  
Donc votre bailleur ne peut qu'appliquer la dernière indexation uniquement.

Par **Lrenard**, le **15/10/2015** à **12:38**

Merci encore..cdt