



INDEXATION BAIL DE 3 ANS

Par **Francette1954**, le **28/02/2024** à **11:33**

Bonjour à tous

Nous venons d'acheter un appartement avec un locataire en place depuis Aout 2022 avec un bail de 3 ans (appartement non meublé)

Sur ce bail il n'y a aucune indication de révision du loyer.

Dans ce cas, le loyer doit il rester fixe jusqu'au départ du locataire ou est-il possible de l'augmenter à l'issu des 3 ans ? dans ce cas comment procéder et sur indices doit-on se baser.

Merci de votre réponse

Bonne journée

Cordialement

F.H

Par **Pierrepauljean**, le **28/02/2024** à **12:04**

bonjour

le bail actuel est il bien un bail selon la loi de 89 ?

Par **janus2fr**, le **28/02/2024** à **12:35**

Bonjour,

Si pas de clause d'indexation au bail, vous ne pouvez pas indexer le bail chaque année (ni à l'échéance triennale).

Par yapasdequoi, le 28/02/2024 à 15:36

Bonjour,

Article 17-1 de la loi 89-462

[quote]

"I. ? **Lorsque le contrat prévoit la révision du loyer**, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.

etc..."

[/quote]

Sans cette clause vous ne pouvez pas réviser le loyer.

Vous pouvez toutefois envisager de mettre en oeuvre la procédure pour loyer sous-évalué.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1312>

Elle est assez délicate et le locataire doit donner son accord ... ou alors il faut continuer la procédure auprès des instances judiciaires.