Image not found or type unknown

Réévaluation des loyers

Par **Chantal K**, le **27/03/2015** à **10:07**

Bonjour,
Je reprend la gestion d'appartements qui avait été jusqu'à présent confiés à un "escroc", les loyers n'ont pas été réévalué depuis le début de leur bail.
Dois-je attendre la date anniversaire pour faire les augmentations ? et puis-je faire l'augmentation pour plusieurs années ?
En vous remerciant
Chantal K.

Par **janus2fr**, le **27/03/2015** à **11:13**

Bonjour,
Il faudrait savoir de quelle "augmentation" vous parlez.
Est-ce l'indexation annuelle ? Les baux en prévoient-ils bien une ?
Ou est-ce une augmentation pour loyer sous-évalué ?

Si c'est l'indexation annuelle, vous ne pouvez plus rien faire pour les années passées. La loi ALUR étant passée par là, une prescription d'un an a été ajoutée à la loi 89-462.

Par **Chantal K**, le **27/03/2015** à **11:24**

c'est l'indexation annuelle, qui est bien prévue dans les baux.
Si je ne peux rien faire pour les années précédentes, sur quelle base je dois faire le calcul pour cette année ?
Un de mes locataire à sa date anniversaire du bail en février, puis-je encore l'augmenter cette année.

Par **janus2fr**, le **27/03/2015** à **13:02**

La base de calcul, c'est l'indice INSEE (IRL).
Vous prenez celui en vigueur à l'anniversaire du bail pour l'année en cours et celle passée.
Pour le bail qui a son échéance en février, vous pouvez appliquer l'indexation. Vous pouvez le faire jusqu'à février 2016, après, c'est trop tard.

Mais vous ne pouvez plus demander les arriérés comme par le passé.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés