

Image not found or type unknown



Revision de bail non demandée depuis 6 ans

Par **galadriel691**, le **27/12/2022** à **15:28**

Bonjour

Je n'ai pas réévalué le loyer du locataire du studio dont je suis propriétaire depuis 2016, bien que la clause de révision du loyer est présente dans le bail . Est ce que je peux réviser le loyer de mon locataire? Si oui jusqu'à quelle période est ce que je peux reclamer cette augmentation?

cdlt,

Par **Zénas Nomikos**, le **27/12/2022** à **15:42**

Bonjour,

voici :

<https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/revision-loyers-indice-reference-loyers-32868.htm>

Par **yapasdequoi**, le **27/12/2022** à **15:55**

Bonjour,

La loi de 89 donne la réponse :

[quote]

[Article 7-1](#)

[/quote]

[quote]Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit.

Toutefois, **l'action en révision du loyer par le bailleur est prescrite un an** après la date convenue par les parties dans le contrat de bail pour réviser ledit loyer.

[/quote]

[quote]

[Article 17-1](#)

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 159 (V)

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.

La variation qui en résulte ne peut excéder, à la hausse, la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. A défaut de clause contractuelle fixant la date de référence, cette date est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location.

A défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer **dans un délai d'un an** suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir **renoncé** au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée.

Si le bailleur manifeste sa volonté de réviser le loyer **dans le délai d'un an**, cette révision de loyer prend effet à compter de sa demande.

[/quote]