



## Révision de loyer sur plusieurs années

Par **marionve**, le **10/02/2019** à **20:48**

Bonjour,

Je n'ai pas augmenté le loyer de mon locataire depuis 2005 et je souhaiterais l'augmenter cette année au 01 mai 2019, date anniversaire du contrat de location. La révision du loyer est prévue dans le bail.

Comment calculer l'augmentation ?

La base est de 386,95 EUR

Si j'ai bien compris, je peux calculer l'augmentation mensuelle pour chaque année depuis 2005 jusqu'en 2014 puis je ne calcule qu'une seule augmentation de 2018 à 2019, est-ce bien ça ?

Par avance merci pour votre aide

Par **janus2fr**, le **11/02/2019** à **08:37**

Bonjour,

Depuis 2014 et la loi ALUR, il n'est plus possible de rattraper les indexations non faites.

Donc les indexations des années passées sont perdues, vous ne pourrez que faire celle de la dernière année.

Vous ne pouvez même plus envisager la procédure pour loyer sous évalué (article 17-2) puisque cette procédure doit être initiée au moins 6 mois avant le renouvellement du bail.

Par **marionve**, le **11/02/2019** à **17:18**

Bonjour,

Merci pour cette réponse.

Nous avons changé la porte, les fenêtres et les volets de la maison en début d'année pour un montant de 8344 EUR. Y a-t-il une possibilité de réévaluation pour ce motif ?

Autre question : le bail a été signé en avril. Est-ce que je peux faire l'augmentation 2017-2018 sur la période allant de mars 2019 à avril 2019 et ensuite faire l'augmentation à partir de début mai pour 2018-2019 ?

Encore merci par avance pour votre réponse,