Image not found or type unknown

Date d'augmentation du loyer

Par **Sarah77**, le **12/09/2024** à **11:46**

Bonjour,

J'aurais besoin d'une précision sur les règles d'augmentation de loyer.

Nous avons signé un bail de location le 15 Juillet 2023 pour une maison non meublée.

Le 28 Juillet 2024, nous avons reçu un mail nous notifiant de l'augmentation annuelle du loyer selon l'IRL.

Mais les bailleurs demandent que cette augmentation soit appliquée à partir de la date anniversaire de signature du bail, et non à la date de réception de cette augmentation.

Nous avons lu les petites lignes de notre bail et la formulation nous parait assez ambigue.

Est-ce que l'augmentation ne peut être effective qu'à partir du 28 Juillet 2024 ou est-ce qu'elle peut être rétroactive et s'appliquer à partir du 15 Juillet 2024 ?

Merci beaucoup pour vos éclaircissements

Par **janus2fr**, le **12/09/2024** à **12:40**

Bonjour,

Non, pas de rétroactivité.

Loi 89-462 :

[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.

S**i 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.**

II. ?
Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat peut fixer la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux. Cette majoration ne peut faire l'objet d'une action en diminution de loyer.

III. ? La révision et la majoration de loyer prévues aux I et II du présent article ne peuvent pas être appliquées dans les logements de la classe F ou de la classe G, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

[/quote]

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés