



Indication retroactive

Par **Alarmant**, le **06/12/2019** à **19:31**

Paniiiic.

Bail signe nov 1989 avec clause d indexation annuelle, loyer 491€ appart vetuste, aucune quittance, jamais augmenté ou indexé sauf tentative en 2013 notifiée en RAR et reprenant une indexation depuis 1989 !!! Est ce légal de remonter aussi loin ?

Puis plus de nouvelles. Loyer viré chaq mois 491€. aujourd'hui commandement de payer par huissier d un savant calcul d indexation depuis 1989, et donc d arrieres de loyers, pour un total d arriérés de 35000 € !!

Au secours ! Quelle est la loi et les conditions applicables pour mon vieux bail pourtant régi par loi 1989 ??

Par **janus2fr**, le **07/12/2019** à **09:33**

Bonjour,

Jusqu'en 2014, le bailleur pouvait réajuster le loyer dont les indexations n'avaient pas été faites et demander les arriérés sur les 5 dernières années.

Depuis cette date et la loi ALUR, ce n'est plus possible, toute indexation non faite dans l'année est perdue pour le bailleur et aucun arriéré n'est possible.

Donc en 2013, votre bailleur avait le droit de calculer le loyer comme si toutes les indexations depuis 1989 avaient bien été faites et vous demander les arriérés sur les 5 dernières années. Mais il ne peut plus calculer les indexation non réclamées depuis 2014.

Par **Alarmant**, le **07/12/2019** à **17:07**

Merci!!!! bcp.

Le pb est q je découvre qu un courrier aurait été adressé et remis à mon père (alors q ne sommes 2 sur le bail) le dernier jour de l année 2013 !! Decidant d une revalorisation instantanée du loyer (et retroactive au 1er dec) à cause de travaux d amelioration ds l appart (suite gros sinistre immobilier) et ds les communs. Cette revalorisation est exposee comme

une indexation du loyer depuis la date initiale du bail. Soit une augmentation de plus de 50%!!
Elle n'intervient pas non plus à date anniversaire.

Est-ce valable et pour quelles conséquences ? Merci d'avance

Par **Visiteur**, le **07/12/2019** à **21:28**

Bonjour

Je vous conseille de prendre contact avec l'Adil de votre département.

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>