

Image not found or type unknown



## Arriéré augmentation de loyer

Par **Laetigwenrem**, le **08/06/2025** à **09:22**

Bonjour,

Notre bailleur (agence immobilière) nous a informé de l'augmentation de loyer pour l'année 2025. A cette augmentation, il inclus un arriéré d'augmentation de l'année précédente dont nous n'avons jamais été informé, ni par mal, ni par LRAR. Sommes dans l'obligation de payer cet arriéré?

Merci d'avance pour votre retour

Laëtitia

Par **Pierrepauljean**, le **08/06/2025** à **10:49**

bonjour

qu'elle est la nature de votre bail?.....car vous avez posté dans la section "baux ruraux"

Par **Laetigwenrem**, le **08/06/2025** à **10:52**

Nous sommes locataires d'un appartement. Je n'ai peut-être rentré la bonne info

Par **Pierrepauljean**, le **08/06/2025** à **10:54**

est ce un bail loi 89 ?

Par **Laetigwenrem**, le **08/06/2025** à **11:13**

Oui il s'agit bien d'un bail loi 89

Par **janus2fr**, le **09/06/2025 à 09:26**

Bonjour,

La loi 89-462 est claire : (Article 17-1)

[quote]

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]

Donc, au bout d'un an après la date prévue d'indexation, si le bailleur ne la réclame pas, elle est perdue pour lui. Et lorsque le bailleur réclame l'indexation dans le délai d'un an après la date prévue, il ne peut y avoir d'arriérés.

PS : j'ai changé la rubrique du message

Par **Laetigwenrem**, le **09/06/2025 à 13:46**

Merci pour votre réponse. Je m'interroge toute fois sur le fait qu'une agence immobilière ne le sache pas.

Quel recours avons nous pour faire valoir le fait que cet arriéré ne sera pas réglé ?

Par **Pierrepauljean**, le **09/06/2025 à 14:55**

janus vous a donné l'article de loi

Par **Lingénu**, le **09/06/2025 à 17:26**

[quote]

Quel recours avons nous pour faire valoir le fait que cet arriéré ne sera pas réglé ?[/quote]

C'est tout simple. Vous n'avez pas besoin d'exercer un recours. C'est au créancier, ce n'est pas au débiteur d'en exercer un le cas échéant.

Il vous suffit de répondre à l'agence que vous ne paierez pas comme le prévoit l'article 7-1 de la loi du 6 juillet 1989.