



## Augmentation de loyer après date anniversaire

Par **Bretault**, le **29/08/2011** à **21:34**

Bonjour,

Nous sommes depuis le 1er mars 2010 dans une location sur Savennières et il y a 6 autres locataires. Le bailleur qui s'occupait de toute la gestion est décédé fin février dernier. Sa femme qui vit en Afrique a confié en juillet la gestion de l'ensemble à une agence immobilière. Nous venons de recevoir l'appel de fond pour septembre mais avec une majoration de 1.10% (nouvel indice) et un rappel pour la période du 01/03/2010 au 31/08/2010. Est-ce normal? Merci pour vos réponses

Par **Domil**, le **29/08/2011** à **21:38**

Si le bail mentionne une clause d'augmentation annuelle, il appartient au locataire de payer de lui-même le nouveau loyer, sans que le bailleur ne lui en fasse la demande. Si le locataire ne le fait pas, le bailleur peut l'appliquer rétroactivement sans limite de temps et exiger les arriérés sur 5 ans.

Reste à vérifier que le nouveau montant du loyer est correct (là, il faudrait donner les éléments) et à exiger la régularisation des charges pour avoir le nouveau montant des avances sur charges.