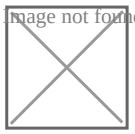

Augmentation de loyer et regularisation

Par **riders**, le **01/11/2015** à **09:21**

Bonjour,

je suis locataire d'un studio de 33 m2 depuis le 4-04-14.

Ma proprietaire a changé d'agence immobiliere ce mois ci(1-10-15), et je me retrouve avec une lettre m'indiquant une hausse de loyer (normal) et une autre ou l'agence me demande de payer la regularisation depuis avril 2015.

Est ce legal?

Merci, bonne journée

Par **janus2fr**, le **01/11/2015** à **10:11**

Bonjour,
Non, ce n'est pas légal.
Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR (mars 2014), il n'est plus possible de récupérer les arriérés générés par un retard d'indexation du loyer.

loi 89-462 :
[citation]Article 17-1
Créé par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6

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.

[fluo]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.[/fluo]

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.[/citation]

La partie en jaune indique bien que l'indexation ne prend effet qu'à la date où le bailleur la réclame et qu'il n'est donc pas possible de la considérer rétroactivement.

Par **riders**, le **01/11/2015** à **11:07**

Merci beaucoup de votre réponse, bon dimanche

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés