Image not found or type unknown

Révision annuelle du loyer

Par **Visiteur**, le **04/02/2024** à **00:38**

Bonjour,

L'une des clauses de mon bail indique ceci :

[quote]
Le loyer sera révisé à chaque période annuelle et pour la première fois le 1er février 2023, sur la base de la variation de l'Indice de Référence des Loyers.

À 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 la révision pour l'année écoulée.

Si le bailleur manifeste sa volonté d'appliquer la révision du loyer, cette révision prend effet à compter de la demande.

[/quote]
Le bailleur a-t-il le droit de me prélever le loyer augmenté de la révision annuelle sachant que je n'ai pas encore été notifié ?

Si la demande de révision intervient le 10 du mois par exemple, peut-elle s'appliquer pour le mois en cours ?

Merci d'avance.

Par **Visiteur**, le **04/02/2024** à **09:05**

Bonjour,

Rien n'impose au bailleur de vous "notifier" (= courrier RAR).

Un simple courrier ou mêmemail suffit.

Si vous contestez, il faut commencer par modifier votre mode de règlement, le prélèvement automatique c'est "open bar".

Par **Visiteur**, le **04/02/2024** à **09:44**

Merci pour votre réponse @yapasdequoi.

Toutefois, ma première question porte sur l'état actuel des choses à savoir :

- je n'ai pas du tout été notifié (courrier, e-mail, sms, etc.)

- je suis actuellement en prélèvement automatique

- j'ai été prelevé d'un montant supérieur au montant défini lors de la précédente révision

Par **Pierrepauljean**, le **04/02/2024** à **09:57**

bonjour

comme dit plus haut, faites ceser le prélèvement

ensuite vous pouvez programmer un virement permanent pour les 12 mois du bail jusqu'à la date de la prochaine indexation

Par **Visiteur**, le **04/02/2024** à **10:56**

J'ai répondu.

Vous n'avez pas été prévenu, mais vous ne pouvez pas le prouver.

Par **janus2fr**, le **04/02/2024** à **11:03**

Bonjour,

Prélever le loyer avec l'augmentation, c'est bien manifester sa volonté d'appliquer l'indexation pour le bailleur. Il n'a pas à vous notifier autrement vu que vous êtes en prélèvement.

Par **Visiteur**, le **04/02/2024** à **17:13**

janus2fr

Non car rien ne justifie l'augmentation qui pourrait avoir une autre origine que l'augmentation

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

de l'IRL.

Pierrepauljean

Cesser le prélèvement ne répond pas à aucune des questions et n'aura un impact que sur les loyers futurs.

yapasdequoi

Le bailleur n'a pas non plus de preuve qu'il m'a prévenu donc je ne comprends pas votre raisonnnement.

Par **janus2fr**, le **04/02/2024** à **18:00**

[quote]
Non car rien ne justifie l'augmentation qui pourrait avoir une autre origine que l'augmentation de l'IRL.

[/quote]
Avez-vous vérifié si l'augmentation concorde avec l'indice ? Si oui, pourquoi auriez-vous un doute ? D'autant que seule l'indexation annuelle peut expliquer une augmentation de loyer et rien d'autre.

Par **Visiteur**, le **04/02/2024** à **18:57**

Ce n'est pas le forum qu'il faut convaincre...

Pour contester :

1-courrier RAR aui bailleur

2- saisie de la commission de conciliation

3- saisie du tribunal

Et si vous voulez continuer à laisser le bailleur se servir sur votre compte, vous avez raison d'accepter le prélèvement automatique.

Par **Pierrepauljean**, le **04/02/2024** à **20:28**

Il semble que vous ayez modifié votre pseudo.....jondough

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés