Image not found or type unknown

révision loyer augmentation bail 3 ANS

Par **violette22**, le **28/02/2013** à **06:36**

Bonjour,

Je me permets de vous contacter pour avoir quelques informations sur la révision du bail.

J'ai signé le bail au 1 er Mars 2008, il a été révisé une fois de 20 euros.
Je paye maintenant 750 euros pour un 3P à NIce.

Le bail prend fin au 28 FEV 2011.Il est reconductible pour 3 ans jusqu'au 28 fev 2014.

Mon propriétaire m'a contacté hier me disant qu'il fallait que l'on se voit pour une révision du loyer.

Quels sont mes droits?

A t il le droit d'augmenter le loyer à cette date?

Merci pour votre compréhension et votre aide.

B.V

Par **Acte Immo**, le **28/02/2013** à **07:24**

Il a une augmentation légale tout les ans.

Par **janus2fr**, le **28/02/2013** à **08:26**

Bonjour,
Il faut voir déjà de quelle "augmentation" vous parlez.
Il existe, en effet, 2 types d'"augmentations" pour les loyers.
- L'indexation annuelle, à condition que votre bail comporte bien une clause d'indexation (qui n'est pas systématique).
- La revalorisation du loyer s'il est sous-évalué par rapport aux loyers environnants.

Dans le premier cas, l'indexation, si le bail comporte bien la clause, le loyer est indexé chaque année selon l'indice publié par l'INSEE. Au cas où, des indexations n'auraient pas été faites, le bailleur a le droit, à tout moment, de recalculer le loyer comme si toutes les indexations avaient bien été faites depuis l'origine du bail. Il peut, de plus, demander les arriérés ainsi générés sur les 5 dernières années.

Le second cas, la revalorisation d'un loyer sous-évalué, doit répondre à une procédure bien précise que je ne détaillerais pas pour l'instant sans savoir si c'est de cela qu'il s'agit.

Par **violette22**, le **28/02/2013** à **09:12**

Merci pour votre réponse, je dois voir mon propriétaire ce soir.Je vous tiens au courant.
J'ai calculé mon loyer avec l'outil suivant

http://www.pap.fr/argent/calculettes/revision-de-loyer

Je ne sais pas non plus ce qu'il veut me faire payer...
Annuelle ou autre.

Le bail comporte bien une clause.

Il n'y a une qu'une seule indexation depuis 2008.

De quelle façon peut il me demander de régulariser?
N'y a til pas une date à respecter.

Date de début de bail 1 er MARS 2008 pour 3 ans

J'ai calculé je lui dois 372 euros.

Merci beaucoup.

Par **janus2fr**, le **28/02/2013** à **09:32**

[citation]De quelle façon peut il me demander de régulariser? [/citation]
Comme je vous le disais, votre bailleur peut donc immédiatement remettre le loyer à la valeur qu'il devrait avoir si toutes les indexations avaient bien été faites depuis le début du bail.
Il peut en plus vous demander de payer le "manque à gagner" sur les 5 dernières années, donc la différence entre ce que vous avez payé pendant ces 5 années et ce que vous auriez du payer avec le loyer bien indexé chaque année.

Par **violette22**, le **28/02/2013** à **10:00**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Il n'y a qu'une seule indexation qui a été faite.

Merci

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés