Image not found or type unknown

Revision loyer inchangé depuis trois ans - avant date anniversair

Par **vincicyr**, le **31/12/2010** à **13:28**

Bonjour,

Propriétaire d'un appartement non meublé et loué, je n'ai pas réévalué le montant du loyer comme me l'autorisaient les dispositions du bail et cela depuis trois années. Dans quelles conditions puis-je le faire maintenant?

Je précise que la date anniversaire du bail est en juin et que je ne souhaite pas ajuster le loyer du cumul des taux annuels de revalorisation mais que quelques pourcents (3% environ contre. environ 10% si l'augementation avait été systématiquement appliquée annuellement).

Vous remerciant de votre réponse. Cordialement

Vincicyr

Par **Domil**, le **31/12/2010** à **14:03**

Vous avez le droit à n'importe quel moment, d'appliquer l'augmentation de loyer et de réclamer les arriérés de loyers sur 5 ans SI le bail comporte la clause d'augmentation annuelle (vérifiez). Ce n'est pas réévaluer le loyer au renouvellement du bail (procédure différente).
Donc si vous voulez faire une augmentation moindre, c'est votre droit. Vous informez le locataire par LRAR qu'il n'a pas appliqué (c'est au locataire de le faire) chaque année l'augmentation du loyer conformément au bail, que vous seriez en droit de l'appliquer, année par année et de réclamer les arriérés de loyer (faites les calculs, pour lui montrer ce qu'il pourrait devoir), mais que vous choisissez de ne pas le faire, et juste augmenter le loyer de 3% et de, dès le mois de janvier (ou février si vous préférez), donc que le nouveau loyer est de .... désormais
Attention, dans ce cas, c'est un renoncement explicite à votre droit d'augmenter le loyer annuellement pour les années précédentes. Vous ne pourrez donc plus, à l 'avenir, revenir sur votre décision concernant ces années passées (mais vous pouvez désormais appliquer l'augmentation annuelle)

Par **vincicyr**, le **31/12/2010** à **14:23**

Merci pour la rapidité et la clarté de votre réponse.

Cdlt,

Vincicyr

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés