



Augmentation de loyer

Par Manoya

Bonjour,
J'aurais aimé savoir si un bailleur a l'obligation d'envoyer un courrier pour signaler une augmentation de loyer lors de la révision annuelle ?

Cela fait bientôt 4 ans que je loue un appartement et je viens de recevoir un courrier pour m'avertir que j'ai un dû de 530?. Ma régie m'a donné mon extrait de compte et c'est là que j'ai pu m'apercevoir que mon loyer augmentait depuis 2 ans sans qu'on ne me le mentionne.

Sur mon bail est inscrit "Le loyer sera automatiquement de plein droit, sans préavis ni notification de part et d'autre majoré le 1er octobre".

Si je ne suis pas censée recevoir de notifications, comment savoir le montant de l'augmentation de mon loyer ? Dois-je calculer moi-même ?

Je vous remercie par avance.

Par janus2

Bonjour,

La loi 89-462 (article 17-1) précise :

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.

Le bailleur doit donc "manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer", la clause de votre bail faisant mention d'une révision de plein droit est illégale depuis la loi ALUR de 2014.

En revanche, la loi ne précise pas de quelle façon le bailleur doit manifester sa volonté, si vous recevez chaque mois un appel de loyer à payer et qu'il comporte la somme révisée, cela peut suffire.

Par yapasdequoi

Bonjour,
La mention sur votre bail est illégale (augmentation automatique) mais ceci ne veut pas dire que votre loyer est bloqué.

Qu'est-il écrit sur votre quittance que vous recevez chaque mois ?

Par Manoya

Merci pour vos réponses.

Sur ma quittance de loyer il y a bien écrit le loyer à payer (avec l'augmentation) ainsi que le total que je dois à la Régie et là a été mon erreur de ne pas prêter attention aux quittances.

Si cette mention sur mon bail est illégale, que me conseilleriez-vous de faire ?

Encore merci pour vos réponses, cela m'aide beaucoup.

Par yapasdequoi

La mention sur le bail est obsolète mais ceci n'a aucune importance, il suffit de l'ignorer.

Par contre votre quittance vous indique le montant à payer, et vous êtes donc informé lorsque le loyer est augmenté. Je ne vois pas de recours dans votre cas pour contester l'augmentation en tant que telle.

La seule possibilité c'est éventuellement de contester le montant de l'augmentation qui doit suivre les règles légales de l'article 17-1 de la loi 89-462 et l'indice IRL.