



Augmentation de loyer : le propriétaire veut la rétroactivité

Par Laittissia

Bonjour,
Locataire dans Paris, mon propriétaire m'a prévenu il y a une semaine que le Loyer avait augmenté à la date d'anniversaire, le 1 octobre 2021 et il veut que je paye les 10 derniers mois alors qu'il ne nous a pas prévenu.
A-t-il le droit de me demander ça ?

A savoir, sur le bail, l'augmentation est possible à la date d'anniversaire.
Seulement, il doit prévenir à ce moment là, non ?

Une agent immobilière m'a dit qu'il avait l'autorisation de réclamer les périodes augmentées non-payées mais je lis des articles qui me disent le contraire sur le site du gouvernement.

Avoir un autre avis m'aiderait beaucoup.

Bien cordialement,

Par isernon

bonjour,

voir ce lien officiel :

[url=https://www.demarches.interieur.gouv.fr/particuliers/revision-loyer-cours-bail-logement-secteur-prive#:~:text=La%20r%C3%A9vision%20de%20loyer%20ne,est%20perdue%20pour%20le%20propri%C3%A9taire.&text=Si%20la%20date%20de%20r%C3%A9vision,jusqu'au%2012%20mars%202022.http://]https://www.demarches.interieur.gouv.fr/particuliers/revision-loyer-cours-bail-logement-secteur-prive#:~:text=La%20r%C3%A9vision%20de%20loyer%20ne,est%20perdue%20pour%20le%20propri%C3%A9taire.&text=Si%20la%20date%20de%20r%C3%A9vision,jusqu'au%2012%20mars%202022.http://[/url]

salutations

Par Laittissia

Merci pour ce lien. C'est bien celui sur lequel je suis allée.

De ce que je comprends, je ne mets l'augmentation qu'à partir de mon prochain loyer et je n'ai pas à verser de compensation pour les 10 mois précédents.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Dans l'hypothèse que la révision annuelle est bien prévue dans le bail.

Article 17-1 de la loi de 89

"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."

Donc vous n'avez pas de rétro-activité à payer.

Par Henriri

Hello !

Pour le règlement de votre prochain loyer (désormais augmenté) Laittissia je vous suggère de l'envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception en lui confirmant que la révision d'un loyer ne s'applique pas rétroactivement, mais seulement à partir de la date de la demande du bailleur. Indiquez lui au passage le lien ci-dessous (page officielle avec des exemples percutants, plus courte que celle également pertinente d'Isernon).

Et oubliez ce qu'a "dit" cet agent immobilier...

A+

Par Laittissia

Merci à tous pour vos retours !

Je n'ai pas le lien dont vous parlez dans votre message Henriri mais je pense que le lien donné par Isernon sera suffisant.

Par yapasdequoi

Le lien vers l'article 17-1 de la loi

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028778231/2022-07-12/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028778231/2022-07-12/[url]

Par Laittissia

Merci beaucoup !

Par Henriri

PS : oups désolé Laittissia voici le lien que j'ai oublié de mettre dans mon message, mais celui de Yapasdequoi suffit (4ème alinéa du I de l'article)...

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1311]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1311[url]