



## Réévaluation loyer et paiement charges locatives

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Nous venons d'hériter d'un appartement occupé dont le loyer n'a pas été réévalué depuis la signature du bail en 1991 !  
Pourtant, le bail prévoit l'application de l'indice du coût de la construction.  
Par ailleurs, nous n'avons pas trace du paiement des charges locatives.  
Que pouvons-nous faire sachant que la fin du bail ne peut être envisagée avant le 1er juillet 2012 ?

Merci par avance pour votre éclairage.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Nous venons d'hériter d'un appartement occupé dont le loyer n'a pas été réévalué depuis la signature du bail en 1991 !  
Pourtant, le bail prévoit l'application de l'indice du coût de la construction.  
Par ailleurs, nous n'avons pas trace du paiement des charges locatives.  
Que pouvons-nous faire sachant que la fin du bail ne peut être envisagée avant le 1er juillet 2012 ?

Pour les charges locatives, si elles n'ont pas été payées, alors vous êtes en droit d'en réclamer le paiement dans la limite des 5 dernières années.

S'agissant du salaire, dans la mesure où des réévaluations auraient du être faites, alors vous êtes en droit de pratiquer ces réévaluations à postériori, dans la limite de ce qui aurait du être fait, pour les 5 dernières années également.

Une fois la somme déterminée, il ne reste plus qu'à adresser une mise en demeure de payer au locataire, par lettre recommandée AR, au visa des articles 1134 et 1147 du Code civil.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Merci beaucoup pour votre réponse.

Juste une précision : pouvons-nous appliquer en une fois l'augmentation de loyer en nous basant sur l'indice du coût de la construction ou sommes-nous limités ?

Bien cordialement.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

pouvons-nous appliquer en une fois l'augmentation de loyer en nous basant sur l'indice du coût de la construction ou sommes-nous limités ?

Dans la mesure où les réévaluation auraient du être faites, vous pouvez tout exiger en une seul fois, sans être tenu de respecter un plafonnement.

Par contre, vous devez bien reprendre les 5 indices précédents, et calculer à postériori, la réévaluation qui aurait du être pratiquée chaque année.

Très cordialement.