



Révision de loyer annuelle

Par Tialy

Bonjour, j'aimerais savoir si la demande que me fait l'agence est justifiée.
Je vous donne le contexte :
Je suis rentrée dans l'appartement le 05/03/2021.
La date de révision du loyer est fixée au 5 mars.

- Le 28/02/2022 j'ai payé mon loyer pour la période du 1er au 31 mars 2022.
- Le 23/03/2022 je reçois un mail me signifiant la révision du loyer ainsi qu'un rappel concernant la période du 5 mars au 31 mars.

Ont-ils le droit de me réclamer un rappel pour la révision de loyer sur un loyer que j'ai déjà payé ? Et quelle est la loi qui correspond ?

Je vous remercie !

Par ESP

Bonjour
Réponse affirmative.

Par janus2

Ont-ils le droit de me réclamer un rappel pour la révision de loyer sur un loyer que j'ai déjà payé ? Et quelle est la loi qui correspond ?

Bonjour,
Non, ce n'est plus autorisé depuis 2014 et la loi Alur.

Article 17-1 de la loi 89-462 :

Article 17-1

Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6

I. ? Lorsque le contrat prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.

La variation qui en résulte ne peut excéder, à la hausse, la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. A défaut de clause contractuelle fixant la date de référence, cette date est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location.

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.

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.

II. ? Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat peut fixer la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux. Cette majoration ne peut faire l'objet d'une action en diminution de loyer.

Comme l'indique le passage en gras, le nouveau loyer n'est dû qu'à partir du moment où le bailleur manifeste sa volonté de l'appliquer, il ne peut pas faire un rappel pour la période précédente.