



Révision des loyers retro actif

Par brembence

Bonjour

je suis locataire d'un logement depuis 9 ans. Ma propriétaire étant désormais trop âgée, c'est un de ses fils qui prend en charge la gestion du logement. J'ai récemment contacté le fils de ma propriétaire pour l'informer de mon départ du logement avec les 3 mois de préavis prévus sur le bail. Ce jour, le fils de la propriétaire m'informe qu'il a consulté le bail et qu'il est prévu une révision du loyer : « le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année à la date anniversaire du bail ou à la date stipulée aux conditions particulières, en fonction de la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publiée par l'INSEE ou en fonction de l'indice, ou du taux d'évolution qui lui serait substitué.

Or ma propriétaire ne m'a jamais adressé de demande de majoration du loyer, en 9 ans, et n'a émis aucune réclamation d'aucune sorte. A vrai dire je découvre cette clause ce jour, ou du moins depuis la signature de ce bail je n'avais jamais eu l'occasion de le relire. Ainsi, peut on me réclamer les sommes jamais réclamées ?

Par janus2

Bonjour,

Depuis la loi ALUR, les indexations non réclamées par le bailleur dans l'année sont perdues. Et lorsqu'il réclame l'indexation en retard dans l'année, il ne peut pas bénéficier des arriérés.

Donc non, on ne pourra rien vous réclamer...

Par brembence

merci pour votre réponse. Cependant persiste un doute: etant donné que mon bail a été signé en 2012, soit avant la promulgation de la loi ALUR, cette nouvelle règle s'applique t-elle à ma situation ? Merci beaucoup

Par janus2

Oui, car la loi s'applique pleinement aux baux renouvelés après la promulgation de la loi.