



Indexation loyer montant augmenté au cours du bail

Par **geobxl**, le **06/11/2013 à 15:03**

Bonjour. J'ai acheté l'immeuble en question en 2004. J'ai repris les locataires existants en signant avec eux des contrats à mon nom, étant leur nouveau propriétaire. Le locataire en question avait un bail depuis 1998. Il a signé un contrat de bail avec moi en 2004 au mois d'avril. En novembre 2005 nous avons décidé ensemble avec le locataire, de lui rénover l'appartement + lui installer un chauffage central, tout ça en échange d'une augmentation du loyer d'un montant de 100 euros par mois. Nous avons mis tout sur papier et nous avons annexé ce document au contrat de bail. Quelque temps plus tard, quand l'enregistrement des baux nous a été imposée par la loi, j'ai enregistré ce bail ensemble avec l'annexe. Aujourd'hui l'indexation s'impose car le montant du loyer n'est plus adapté aux coûts de la vie ni à la valeur de location du bien. Comment appliquer l'indexation dans ce cas-ci. Par avance mille mercis, George.

Par **janus2fr**, le **06/11/2013 à 15:06**

Bonjour,
J'ai du mal à vous suivre. De quel type de bail s'agit-il ? Et dans quel pays ?
En effet, vous parlez d'enregistrement des baux imposés par la loi, or, en France, cette imposition n'existe pas.
De plus, lorsqu'un bien est vendu occupé par un locataire, le bail est transmis automatiquement au nouveau propriétaire, il n'y a pas de nouveau contrat à signer.