

Image not found or type unknown



## AUGMENTATION DE LOYER

Par **PEPETA**, le **01/08/2019** à **09:58**

Bonjour

Nous sommes locataires depuis 10 ans chez un bailleur privé sans intermédiaire de cabinet de gestion.

Notre loyer n'a jamais été révisé depuis 10 ans, il nous a adressé dans un premier temps un courrier simple en nous l'indexant sur les 10 dernières années. Notre loyer est révisable au 1er avril sur l'indice du 4ème trimestre.

Il a fait intervenir un avocat qui nous applique les anciennes règles de la loi du 6 juillet 89.

D'après nos informations de la loi ALLUR, notre propriétaire ne peut revenir que sur 1 an et aurait du nous adresser un courrier AR au plus tard le 1er mars 2019.

Pouvez-vous nous confirmer l'abus de cette régularisation

Cordialement

Par **janus2fr**, le **01/08/2019** à **11:48**

Bonjour,

Ce que dit la loi 89-462 :

[quote]

Article 7-1

Créé par

[LOI n°2014-366](#)  
[du 24 mars 2014 - art. 1](#)

Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit.

Toutefois, l'action en révision du loyer par le bailleur est prescrite un an après la date convenue par les parties dans le contrat de bail pour réviser ledit loyer.

[/quote]

Votre bailleur ne peut donc plus pratiquer les indexations de loyer prescrites...

Par **PEPETA**, le **01/08/2019** à **12:22**

Merci pour ce retour, mais si je comprends bien les termes de la loi ALUR il a 1 an à partir du 1er avril 2019 pour nous adresser par courrier AR une révision sur le dernier indice connu du 4ème trimestre et ne peut remonter que sur 1 an. Notre loyer de base de 960 € jamais révisé pourrait passer en septembre 2019 à 975.11 €

Cordialement