



indexation rétroactive du loyer

Par **quetsche**, le **30/01/2013** à **18:11**

Bonjour,
Mon loyer n'a pas été augmenté depuis 2010.
Ma propriétaire me demande de régler rétroactivement la différence correspondant à une augmentation au 1er janvier 2010.
Peut-elle exiger cette somme?
Et suis-je tenue d'effectuer le règlement de suite, en un seul versement?
merci de votre réponse

Par **Acte Immo**, le **30/01/2013** à **20:15**

Bjr,
Il peut effectivement revenir sur 5 années de loyers.

Vous pouvez aussi lui demander d'augmenter ses loyers tous les ans afin de ne pas provoquer de telle surprise.

Vous pouvez lui demander d'étaler le rattrapage sur les 6 mois à venir ou 12 selon le montant de façon à ne pas avoir à régler l'ensemble en une seule fois.

Par **janus2fr**, le **31/01/2013** à **08:06**

Bonjour,
Lorsqu'une clause d'indexation n'a pas été appliquée une ou plusieurs fois, le bailleur est en droit, à tout moment, de recalculer le loyer tel qu'il devrait être si toutes les indexations avaient été bien faites.

Il a en plus le droit de vous demander les arriérés ainsi générés sur une limite de 5 ans en arrière.

Je vous rappelle au passage qu'une clause d'indexation inscrite au bail s'impose aux deux parties, vous n'avez donc pas, en théorie, à attendre que le bailleur vous réclame le prix du loyer indexé pour le payer, vous pouvez calculer vous même l'indexation et l'appliquer.

Pour ce qui est d'un étalement de la dette, vous pouvez, bien entendu, le demander, mais le bailleur n'a pas l'obligation d'accepter. En effet, comme je le dis précédemment, le non respect de la clause d'indexation n'est pas de sa seule responsabilité, vous ne pourriez pas arguer d'un préjudice dû à une faute de sa part.