



Mon propriétaire a-t-il droit d'augmenter mon loyer ?

Par **Cathsy**, le **28/05/2024** à **17:03**

Bonjour tout le monde,

Je me permets de vous demander votre aide. J'avoue être un peu perdue sur ce que mon propriétaire a le droit de faire avec l'augmentation de loyer.

Je suis dans mon appartement depuis 2021, et à ce jour, mon propriétaire n'a jamais fait d'augmentation de loyer.

J'ai reçu un mail comprenant ce qu'il me devait comme charges locatives. Ces dernières vont donc baisser de 5€ (normalement) sachant qu'il me doit trop à chaque fois. Il m'a aussi indiqué qu'il souhaiterait augmenter mon loyer.

[quote]

"Nous avons aussi regardé l'évolution de l'indice des loyers, l'indice de référence des loyers était de 132.62 au 4ème trimestre de 2021 à 143.46 au premier trimestre 2024, il a subi une augmentation de 8.17%. Nous n'allons pas augmenter d'autant votre loyer mais à partir du 1er juin 2024 nous portons le loyer à 405 € par mois (+3.84%). La provision de charges étant de 85 € cela fait un total de 490 €."[/quote]

Je crois que l'augmentation est à hauteur de 15€.

Sauf que sur le contrat, la partie faisant référence à la hausse du loyer n'est pas complétée. Il n'y a donc pas de trimestre de référence. Et si j'ai bien compris, cela doit se faire sur la date d'anniversaire du contrat s'il n'y a pas de trimestre de ref. Sauf que le contrat a été fait en Nov. Et ensuite, si j'ai bien suivi, une augmentation en Métropole est au max de 3.5%. A-t-il le droit d'additionner les taux de ces 3 dernières années pour en arriver à 3.84%?

voici le [lien](#) de mon contrat pour vous partager les détails du contrat.

Je remercie d'avance ceux qui m'aideront à comprendre un peu à savoir si mes proprio sont réglo ou pas !

Bonne journée à tous,

Caths

Par **Marck.ESP**, le **28/05/2024** à **17:26**

Bienvenue sur Legavox

En effet, la révision du loyer en cours de bail doit être expressément prévue par une clause spécifique dans le contrat de bail.

Si le bail **ne contient pas de clause de révision**, le montant du loyer doit rester le même pendant toute la durée du bail.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1311?edit=1&>

Par **Cathsy**, le **28/05/2024** à **17:45**

Merci pour votre réponse rapide !

Avez-vous jeté un oeil à mon contrat en lien ?

Il y a bien une partie sur l'augmentation de loyer, mais elle n'est pas complétée. Est-elle quand même viable ?

Et les 3.8% d'augmentation, est-ce légal ?

Merci encore,

Caths

Par **janus2fr**, le **29/05/2024** à **07:21**

[quote]

Et les 3.8% d'augmentation, est-ce légal ?

[/quote]

Bonjour,

Si votre bail a été signé en novembre et dans la mesure où aucun trimestre de référence n'est noté au bail, c'est le T3 qui est à prendre en compte (dernier indice publié en novembre 2021).

Les indexations étant prescrite en un an, le loyer ne peut donc être indexé que sur la dernière année, soit dans votre cas avec les indices T3 de 2022 (136.27) et 2023 (141.03), soit une augmentation de 3.49%.

Par **Marck.ESP**, le **29/05/2024** à **07:34**

Afin de vous assurer (rassurer) de manière incontestable, je vous invite à contacter

[VOTRE ADIL](#)

Par **Cathsy**, le **29/05/2024** à **10:45**

Ahah merci, vous m'avez cernée !

Merci à tous pour vos réponses. Je vais contacter l'ADIL, j'espère qu'ils pourront m'aider.

Passez une bonne journée, et merci encore pour votre aide. Je réactualiserai sûrement le sujet au cas où quelqu'un chercherait des infos pour un même problème.

Bisous

Caths