



Révision loyer selon IRL + rappel

Par **delphine33**, le **07/07/2014** à **17:32**

Bonjour à tous,

j'ai besoin de votre avis concernant un différent avec l'agence immo qui gère mon appartement.

J'ai emménagé le 3 juillet 2013 dans l'appartement où je suis toujours actuellement. J'ai signé pour un loyer de 727 euros/mois, charges comprises.

Cependant je viens de recevoir un courrier de l'agence pour me prévenir que le loyer va être augmenté suivant l'indice de référence des loyers de l'INSEE (Soit 730.86 euros comme nouveau montant).

Je ne conteste pas du tout cette augmentation, mais l'agence me demande un rappel des loyers pour la période juillet 2013-juillet 2014, et là je ne suis plus du tout d'accord. Cela signifierai que j'ai signé pour un loyer de 730 euros dès juillet 2013, alors que j'ai emménagé à cette date pour un loyer inférieur(que de 3 euros, mais quand même...).

Certes la somme n'est pas bien importante (rappel de 46 euros), mais c'est une question de principe.

Je souhaiterai donc avoir votre avis, est-ce que l'agence immobilière peut me demander un rappel de loyer pour juillet 2013- juillet 2014 alors que j'ai emménagé en juillet 2013?

Merci pour vos réponses!

Bonjour,

Alors voilà les dernières nouvelles: Après environ 7543685543 tentatives pour joindre l'agence immo, j'ai pu avoir ce matin le service de gestion.

En fait il s'agit d'une simple erreur de leur part et je ne dois pas tenir compte du rappel de loyer.

Je trouve ça quand même osé de leur part, car si je ne m'étais pas plainte ça aurait été pour

ma pomme. Ils ont quand même tenté mais ça n'a pas fonctionné...

Merci bonne journée!

Par **dobaimmo**, le **07/07/2014** à **19:14**

Bonjour

Un peu curieux, s'agissant d'un bail ayant débuté en Juillet 2013.... même si certaines foncières ou les HLM ont l'art d'augmenter tous leurs loyers en Juillet, même quand le bail part de Juin

Il est d'ailleurs inséré dans la loi Alur un nouvel article 17-1 :

Article 17-1 Créé par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6

I. ? Lorsque le contrat prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.

Ce qui veut dire que s'il n'y a rien dans votre bail, c'est bien sûr la date anniversaire qui va compter pour l'augmentation annuelle.

Cordialement

Par **janus2fr**, le **08/07/2014** à **08:18**

Bonjour,

Effectivement, il y a un truc...

Comment le bailleur justifie t-il cette régularisation pour la première année de bail ?