

Image not found or type unknown



Demande de révision de loyer, révision annuelle chaudière

Par **senereine**, le **29/08/2011** à **11:30**

Bonjour,
En Mars 2008 j'ai signé un contrat de location sans remplir la partie indexation loyer. Puis-je malgré tout prétendre à une révision du loyer sur 3 ans? Par ailleurs mon locataire me signifie son congé et n'a jamais effectué la révision annuelle de la chaudière alors que maintes fois demandée. Quel est mon recours?
Merci par avance de votre réponse et avec mes salutations respectueuses.
Marie.

Par **mimi493**, le **29/08/2011** à **14:21**

Il faut voir exactement ce que le bail contient ?
Est-ce qu'il y a une clause d'augmentation annuelle de loyer ?

Par **senereine**, le **29/08/2011** à **14:34**

Oui, la clause existe mais je ne l'ai pas remplie à l'époque car le bail s'est signé rapidement et je n'avais pas les info d'indexation (à mentionner sur le bail), le jour de la signature. Cette partie est donc restée non documentée.
Merci.

Par **mimi493**, le **29/08/2011** à **14:38**

Si c'est juste l'absence du trimestre de référence, la loi le prévoit : c'est le dernier index connu au moment de la signature du bail.

Article 17 de la loi de 89 (location vide)

Lorsque le contrat de location 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.

L'augmentation du loyer qui en résulte ne peut excéder la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

A défaut de clause contractuelle fixant la date de référence, cette date est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location.

Pour le calcul

http://www.conso.net/images_publications/loyer_2011.html

Par **senereine**, le **29/08/2011** à **14:43**

Oui, c'est bien ça. Merci pour cette réponse très précise. Excellente journée à vous.