



Demande de révision du prix du loyer

Par **marojo**, le **13/12/2010** à **23:30**

Bonjour,
Je loue une maison en Martinique (F4) depuis le 1 mars 2004 au même prix je n'ai jamais augmenté le loyer .
Sur le BAIL était prescrite UNE AUGMENTATION de 1.5 % à l'année.
Je n'ai jamais fait de renouvellement de bail.
Voilà je voudrais renouveler le bail et profiter de cela pour augmenter le loyer comment faire s'il vous plaît?
Comment calculer l'augmentation et aussi ai je le droit de le faire
Merci pour votre réponse

Par **mimi493**, le **14/12/2010** à **00:09**

Si c'est en France et que c'est une location vide, une telle clause d'augmentation, ainsi rédigée (vous avez rédigé vous-même le bail ?) peut vous conduire à ne pas avoir le droit d'augmenter le loyer
Article 17 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989
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.

Par **fabienne034**, le **14/12/2010** à **08:31**

COMME INDIQUE PLUS HAUT LA CLAUSE EST ILLEGALE ET PAR CONSEQUENT

REPUTEE NON ECRITE
S'il n'y a pas de clause prévoyant l'augmentation du loyer par une règle de trois des du coût des loyers de l'indice INSEE, il n'y a pas d'augmentation de loyer possible
pour tout savoir sur le bail : <http://www.fbIs.net/contratlocationvide.htm>

Par **mimi493**, le **14/12/2010 à 10:34**

La loi ne dit pas ça. Encore une fois, Fabienne ... mais c'est une habitude
La loi dit :
- il faut une clause disant que le loyer sera augmenté
- s'il n'y a pas de référence à l'indice INSEE, c'est le dernier indice connu au moment de la signature du bail qui est utilisé.
- l'augmentation ne peut être supérieure à celle calculée par l'indice INSEE (mais elle peut donc être inférieure notamment par contrat)
D'après ce qui est dit,
- la clause est présente donc le loyer est augmentable
- le montant de l'augmentation est donc le MIN entre 1.5% et celui calculé par l'indice INSEE.