



Augmentation de loyer en location

Par **pastagafada**, le **05/02/2013** à **14:30**

Bonjour, je suis locataire d'un logement depuis le 30 avril 2012. Or sur mon bail, l'unique date inscrite est celle du jour où l'on a signé le bail, soit le 21 janvier 2012. Le logement étant alors toujours loué au locataire sur place. Je viens de recevoir ma revalorisation annuelle du prix du loyer qui prendra effet dès le mois de Février. Cette augmentation a-t-elle le droit de prendre effet à cette date d'anniversaire alors que je me suis installé 2 mois plus tard? Cela ne fait que 10 mois que je loue et le loyer monte déjà... Si oui, dans ce cas, est-il légal de la part de l'agence d'augmenter le loyer alors qu'il y a 1 an jour pour jour mon logement était encore occupé par un autre locataire? Car si l'agence veut prendre en compte la date de la signature du bail, c'est comme louer un bien à deux locataires en même temps non? Car dans ce cas à la date du 21 Janvier 2012 ce bien avait, sur papier, 2 locataires différents. merci

Par **Lag0**, le **05/02/2013** à **15:11**

Bonjour, Ce que dit la loi :
[citation]d) 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.
[//citation]
La date d'indexation du loyer n'est donc pas forcément la date anniversaire du bail, elle ne l'est qu'en l'absence de date indiquée au bail.