



Augmentation du loyer après dix ans de non revalorisation

Par **rameur64_old**, le **07/04/2007 à 10:06**

Bonjour, Locataire depuis dix ans d'une conciergerie faisant partie d'une propriété classée à Biarritz dont je m'occupe bénévolement, le propriétaire n'a jamais augmenté le loyer depuis dix ans compte tenu des services rendus pendant son absence (environ 8 mois par an) et, sur conseils de son comptable, envisage de revaloriser mon loyer de 30 % d'un coup sous prétexte, d'après le comptable, que c'est illégal de ne pas réviser le loyer chaque année. A-t'il le droit de le faire ? et a-t'il également le droit de ne pas augmenter mon loyer s'il le désire, en remerciement des services rendus ? Merci.

Par **otrante**, le **08/03/2021 à 18:27**

Bonsoir Non il n'est pas illégal de ne pas augmenter le loyer tous les ans!! D'ailleurs si sur le bail rien n'est stipulé dans ce sens le bailleur ne peut pas l'augmenter et si c'est écrit sur le bail (référence indice insee) au moment de la location il ne peut remonter que sur deux ans si mes souvenirs sont bons; bonne soirée

Par **Lag0**, le **09/03/2021 à 07:10**

[quote]nil ne peut remonter que sur deux ans si mes souvenirs sont bons[/quote]
Bonjour, Non, ils ne sont pas bons... Loi 89-462
: Article 17-1 [Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6](#)

rn? Lorsque le contrat prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient rnchaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.rnLa variation qui en résulte ne peut excéder, à la hausse, la variation d'un indice de référence des loyers rnpublié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les rndouze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors rntabac et hors loyers. A défaut de clause contractuelle fixant la date dernréférence, cette date est celle du dernier indice publié à la date de rnsignature du contrat de location.rn**A défaut de manifester sa rnvolonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant rnsa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au rnbénéfice de cette clause pour l'année écoulée.**rnSi le bailleur rnmanifeste sa volonté de réviser le loyer dans le délai d'un an, cette rnrévision de loyer prend effet à compter de sa demande.rnII. ? rnLorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux rnd'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de rnlocation ou un avenant à ce contrat peut fixer la majoration du loyer rnconsécutive à la réalisation de ces travaux. Cette majoration ne peut rnfaire l'objet d'une action en diminution de loyer.rn[/quote]rn rn

Par otrante, le 09/03/2021 à 12:15

Bonjour rnTrès bien et merci Lago cependant si l'augmentation prévue a été stipulée sur le bail et qu'elle n'a pas été appliqué pendant 10 ans le bailleur peut remonter sur combien d'années?

Par Lag0, le 09/03/2021 à 18:49

Il suffit de lire l'article 17-1 que j'ai pris soin de copier ici !rnToute indexation non faite dans l'année est définitivement perdue pour le bailleur. rnDonc pour reprendre votre exemple, si le bailleur n'a pas indexé le loyer pendant 10 ans, tant pis pour lui...