



Location meublé, révision de loyer

Par **steph**, le **05/10/2010** à **18:04**

Bonjour,
je suis en location meublée depuis le 01/02/2005 avec un bail;
kit meublé, location habitation non saisonnière, contrat de location de locaux vacants meublés à usage d'habitation exclusivement, avec option étudiant (ce n'est pas mon cas).
1- pour la durée initiale du contrat : non précisé
3- paiement mensuel; loyer initial: 305 euros
charges: 80 euros
total: 385 euros
pas plus de précision
5- révision du loyer: valeur de l'indice légal publié à la date de la signature : rayé
date de la révision annuelle du loyer : rayé
PS: je n'ai jamais eu d'augmentation de loyer (pas de révision, ni rien d'autres).
Ma question: mon propriétaire veut augmenter le loyer au 1/02/2011 et me dit qu'il veut revenir 5 ans en arrière (soit 35,82 euros en plus) par lettre recommandée, en a-t-il le droit? si non, quel est l'augmentation prévue?
D'avance merci pour votre réponse
Cordialement

Par **mimi493**, le **05/10/2010** à **19:02**

Vous lui renvoyez une LRAR rappelant que le bail ne mentionne aucune révision possible du montant du loyer et qu'en vertu de l'article L632-1 du code de construction et de l'habitation, ainsi que les articles 1710 et 1728 du code civil, le montant du loyer est celui indiqué sur le bail, pendant toute la durée du bail.

Par **steph**, le **06/10/2010** à **09:22**

merci merci merci
donc si le proprio veut m'augmenter, il doit me proposer un nouveau bail (avec préavis de 3 mois bien sûr)?
si oui, quel pourrait être cette

augmentation?rnrnmercirncordialement

Par mimi493, le 06/10/2010 à 17:23

Article L632-1 du CCH
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. L'augmentation qui en résulte ne peut dépasser la variation de l'indice de référence des loyers mentionné au d de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.
Le bailleur qui souhaite, à l'expiration du contrat, en modifier les conditions doit informer le locataire avec un préavis de trois mois. Si le locataire accepte les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé pour un an.