



Augmentation de loyer à la date anniversaire du bail

Par **biscotte**, le **11/10/2012** à **22:00**

Bonjour,

nous donnons en location une maison depuis bientôt 3 ans; au terme de la deuxième année et à l'anniversaire du bail j'ai appliqué le nouveau indice par R et au lieu d'augmenter de 26€ le loyer j'ai proposé à mon locataire d'augmenter de 10€ et de repartir du nouvel indice, tout ça parce qu'ils avaient bien nettoyé l'extérieur et que je ne voulais pas les pénaliser. hors il fait le sourd et continue à payer l'ancien montant, ceci malgré ma remarque.

Est ce que je n'avais pas le droit de faire ainsi, l'anniversaire du bail est au mois de mai comment dois je faire ? puis je à nouveau augmenter (selon indice bien sûr) et comment rétablir-la situation car j'estime que si je ne fais pas l'augmentation annuelle ensuite cela fait une grosse augmentation d'un coup, il est bien stipulé sur le bail que la révision est annuelle selon indice

Merci de me renseigner

Par **cocotte1003**, le **12/10/2012** à **09:36**

Bonjour, vous pouvez toutes les années indexer le loyer et les années se cumulent au besoin sur les 5 dernières années. Après avoir envoyé une LR au locataire de mie en demeure de vous régler, sous huitaine, le retard pris, vous pouvez remettre le dossier à un notaire pour saisie. Vous pouvez aussi attendre que les sommes se cumulent et à son départ la retenir sur le dépôt de garantie si vous êtes dans les 5 ans, cordialement