



## 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]

il ne peut remonter que sur deux ans si mes souvenirs sont bons

[/quote]

Bonjour,

Non, ils ne sont pas bons...

Loi 89-462 :

[quote]

Article 17-1

[Création LOI n°2014-366  
du 24 mars 2014 - art. 6](#)

I.

? 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.

La variation qui en résulte ne peut excéder, à la hausse, 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.

**A défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée.**

Si le bailleur

manifeste sa volonté de réviser le loyer dans le délai d'un an, cette révision de loyer prend effet à compter de sa demande.

II. ?

Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat peut fixer la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux. Cette majoration ne peut

faire l'objet d'une action en diminution de loyer.

[/quote]

Par **otran**, le **09/03/2021** à **12:15**

Bonjour

Très bien et merci Lago cependant si l'augmentation prévue a été stipulée sur le bail et qu'elle n'a pas été appliquée 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 !

Toute indexation non faite dans l'année est définitivement perdue pour le bailleur.

Donc pour reprendre votre exemple, si le bailleur n'a pas indexé le loyer pendant 10 ans, tant pis pour lui...