



Augmentation de loyer avec effet rétroactif

Par **duras**, le **05/03/2009** à **08:55**

Bonjour

Le bail de location d'un appartement du 5 8 2004 (avec effet au 1 8 2004 et cela pour 3 ans) prévoit une augmentation du loyer, chaque année, dans les conditions prévues par la loi. Ce bail n'a pas fait l'objet de renouvellement écrit le 1 aout 2007. On peut alors parler, je crois, de reconduction tacite. Les augmentations légales ont été réclamées par le propriétaire en 2005 et 2006, non pas au jour d'anniversaire du bail, mais avec effet rétroactif et dans des délais tout à fait corrects. Or, les augmentations du 1 aout 2007 et 1er aout 2008 ne sont réclamées que par courrier reçu le 4 mars 2009 avec effets rétroactifs, pour un montant de 377 euros. Dois-je accepter ce rappel ou puis-je opposer à mon propriétaire un refus, justifié par un texte de loi, sur l'effet rétroactif. L'augmentation de 2007, signifiée dans les délais, auraient pu entrainer de ma part la rupture du contrat avant le 1er aout 2008.

Merci pour votre réponse