



Augmentation de loyer excessive

Par **ticiou**, le **28/01/2013** à **14:54**

Bonjour,
Mon propriétaire vient de m'informer de l'augmentation de mon loyer. Cela est prévu au bail mais il ne l'avait jamais demandé depuis 6 ans. Il a donc calculer sont augmentation sur l'indice du bail avec l'indice du dernier trimestre 2012 soit une augmentation de 120 €. De combien a t il le droit d'augmenter mon loyer et peut il demander des arriérés ?
Merci d'avance pour votre aide.

Par **aliren27**, le **28/01/2013** à **16:19**

bonjour,
votre bailleur peut remonter sur 5 ans et vous demander les regul de loyers sur cette période.
Cordialement

Par **ticiou**, le **28/01/2013** à **16:49**

Et plus précisément il n y a pas de % max d'augmentation sur un mois de loyer.

Par **Lag0**, le **28/01/2013** à **19:05**

Bonjour,

Je complète la réponse d'aliren27 qui n'est pas totalement exacte.

Le bailleur peut, à tout moment, recalculer le loyer tel qu'il devrait être si toutes les indexations avaient été faites depuis le début du bail, et non pas sur seulement 5 ans en arrière.

En revanche, c'est pour demander les arriérés ainsi générés qu'il ne peut remonter que sur 5 ans.

120€ d'augmentation me paraît beaucoup. Pourriez-vous donner votre loyer et la date d'établissement du bail ?

Par **ticiou**, le **30/01/2013** à **11:33**

Merci pour vos explications, le bail est de mars 2007 et mon loyer est de 660 €.

Par **Lag0**, le **30/01/2013** à **13:12**

Donc en appliquant les indexations, votre loyer aurait été de :

- en mars 2008 : 667.34€

- en mars 2009 : 687.01€

- en mars 2010 : 689.24€

- en mars 2011 : 696.81€

- en mars 2012 : 710.02€

et en mars 2013, il sera de 725.28€

Donc entre mars 2013 et le début du bail, l'augmentation est de 65.28€, bien loin des 120€ que vous annoncez.

Par **ticiou**, le **31/01/2013** à **13:43**

Bonjour, c qu'il n'a jamais appliquer les augmentation donc on passe de 660 a 780€.

Par **Lag0**, le **31/01/2013** à **13:45**

Je me demande bien pourquoi je prends tout ce temps à vous mettre les calculs !!!!!

En appliquant toutes les indexations, votre bail sera de 725.28€ en mars 2013, pas 780€ !!!!!

A condition que les informations que vous m'avez données soient bonnes, bail de mars 2007 pour un loyer de 660€ à sa conclusion.

Par **ticiou**, le **31/01/2013** à **16:42**

Oui merci de votre réponse en effet le propriétaire c trompe et il a accepte le bon montant de loyer. Bonne continuation.