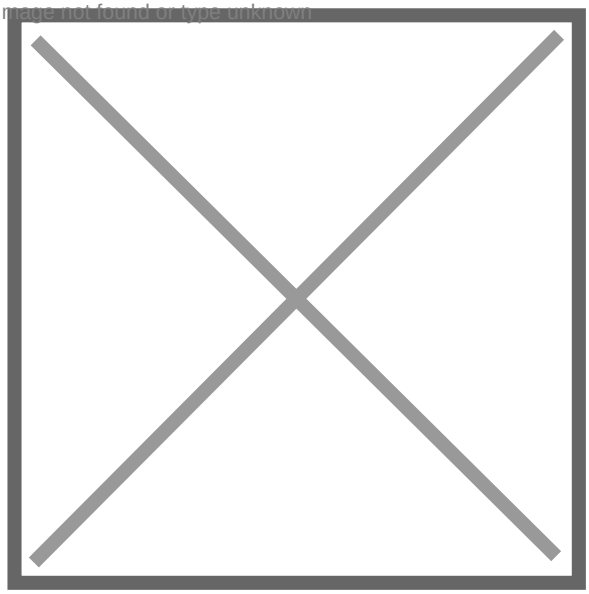
Image not found or type unknown



Réactualisation du bail reliquat de loyer

Par **gib124**, le **26/01/2015** à **06:24**

Bonjour je suis locataire et la date anniversaire de la signature de mon bail est le 1er septembre or je reçois le 25 janvier 2015 une réactualisation de mon bail + cher bien entendu mais aussi une demande de payer le reliquat des 5 mois echus.Est ce normal et légal.Merci pour vos réponse.Gib124.

Par **cocotte1003**, le **26/01/2015** à **06:49**

Bonjour, qu'est ce que vous appelez réactualisation, si c'est l'augmentation de l'indice prévue dans le bail alors oui, précisez, cordialement

Par **gib124**, le **26/01/2015** à **08:16**

Merci et pour le fait d'etre averti 5 mois apres avec un reliquat a régler qu'elle est votre avis.

Par **Lag0**, le **26/01/2015** à **10:00**

Bonjour,
Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR (mars 2014), le bailleur ne peut plus percevoir les arriérés de loyer lorsqu'il oublie de demander l'indexation à son locataire.

Donc vous n'avez pas à payer le reliquat depuis septembre.

[citation]Article 17-1

Créé par 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.

[fluo]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.[/fluo]

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.

[/citation]

Par **gib124**, le **26/01/2015** à **15:38**

Merci et en ce qui concerne la réactalisation du loyer dois je l'appliquer.Merci.gib124

Par **Lag0**, le **26/01/2015** à **16:44**

Avez-vous lu l'article 17-1 que je vous ai mis plus haut ? Il répond à votre question...
Le bailleur a un an pour vous demander l'indexation du loyer. Donc ici, il est dans les temps.
Ceci, bien entendu, à condition que votre bail comporte bien une clause d'indexation...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés