



Réclamation sur l'augmentation du loyer

Par **nathalie55200**, le **23/02/2016** à **16:53**

Bonjour,

Mon oncle a loué un logement pendant 5 ans sans augmentation de loyer. A son décès, le propriétaire réclame ces 5 ans d'augmentation, en a-t'il le droit ? Le notaire nous dit qu'il a le droit sur 2 ans, est-ce vrai ?

Merci.

Par **cocotte1003**, le **23/02/2016** à **17:18**

Bonjour, le notaire a raison si le bail stipule une possibilité d'augmentation de loyer, cordialement

Par **Lag0**, le **23/02/2016** à **18:30**

Bonjour,

Je ne sais pas où votre notaire a trouvé ce délai de 2 ans ?

Depuis la loi ALUR, donc mars 2014, il n'est plus possible de revenir sur une indexation de loyer oubliée au bout d'un an. Et les arriérés ne peuvent plus être réclamés comme c'était le cas avant.

Loi 89-462

[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.

[fluo]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]

[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]