



Loyer en fonction de l'IRL

Par tequila

bonjour,

j ai un petit souci concernant les augmentation de loyer

mon propriétaire me fait part des augmentation de loyer ceci a daté de d octobre 2022 jusqu'en avril 2024 la somme de 520 ? pour un loyer de 670? plus 70 ? de charge mensuel ce qui correspond pour lui un montant de 26 ? mensuel et a partir de mai la somme de 26.81? par mois

si vous pouvez mz donner le montant réel a régler car je suis perdu sachant qu'a la date d octobre 2022 j ai refusé de régler cette augmentation qu'il me relance a ce jour

merci pour vos réponses

je reviens sur mon précédent commentaire car il s agit d'un loyer hors charge de 680? et que sur mon contrat de location la partie indexation des loyers a été rayé et donc ne comporte aucun indice

Par yapasdequoi

Bonjour,

Quel était votre loyer en octobre 2022 (hors charges) et quelle demande vous a été faite ?

Quel est l'indice IRL de référence noté sur le bail ?

Par tequila

je reprends tout depuis le début

Mon propriétaire me réclame le montant de IRL sur mon loyer qui est de 680? plus 60 ? de charge depuis le 1^{er} octobre 2022 auquel pour l'instant j ai refusé de payer.

il me fait part du décompte suivant a savoir du 1.09.2022 jusqu au 1.04.2024 soit 20 mois a 26 ? donc un total de 520 ? soit loyer 680 +charge 60+IRL 26?=766?et qu'a partir de mai 2024 IRL sera de 26.81? supplémentaire soit un total de 766+26.81 =792.81 ? par mois

sachant que sur le contrat de bail a la rubrique indexation annuelle des loyers cette cause a été rayé et ne comporte aucun indice de référence

Pouvez vous me dire si je dois des sommes et leurs montants car je suis totalement perdue a 75 ans

je reste a votre disposition si je me suis mal exprimé

merci

Par yapasdequoi

Merci là c'est plus clair

Si aucune clause d'indexation n'est prévue sur le bail, le loyer ne peut pas être révisé.

Ni en 2022, ni en 2024.

Vous pouvez contester par courrier RAR au bailleur.

cf article 17-1 de la loi 89-462

Article 17-1

Version en vigueur depuis le 24 août 2022

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 159 (V)

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.

etc etc

vous pouvez aussi lire ce lien :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1311]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1311[/u]

r]

"Le propriétaire d'un logement du secteur privé peut réviser le loyer 1 fois par an, si une clause du bail le prévoit."

Toutefois ceci ne préjuge pas d'autres moyens d'augmenter le loyer si le bailleur fait de gros travaux ou encore prouve que votre loyer est très en dessous des loyers pour des logements similaires.

Par tequila

merci beaucoup pour tous vos conseils
cordialement

Par yapasdequoi

Ne vous laissez pas faire. Bonne journée.