



Augmentation de loyer

Par Celine971

Bonjour,
Locataire depuis 2011 du même logement, le loyer n'a jamais été révisé. Quels sont les indices à prendre en compte pour le calcul de cette augmentation ? Faut-il prendre en compte l'indice de la date de signature ou l'indice de l'année précédente ?
Merci de votre réponse

Par janus2

Bonjour,
Toutes les indexations de plus d'un an non faites sont perdues. Vous ne pouvez indexer que sur la dernière année.

loi 89-462 :

Article 17-1

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.

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.

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.

Par yapasdequoi

Bonjour,
En complément, voici les indices IRL.
Le nouveau loyer doit être calculé selon la dernière variation depuis 1 an et à condition que la révision ait bien été prévue dans le bail.
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13723]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13723
[/url]

Par Celine971

Merci de votre retour. Cependant le propriétaire est convaincu que l'indice a appliqué est celui de la date de signature c'est à dire l'indice de 2011.

Par yapasdequoi

Il faut lui faire lire l'article 17-1.

C'est du français assez facile à comprendre...

Par Celine971

Top merci

Par Celine971

Top merci