



Révision de loyer - Demande de précision pour l'application

Par **RPEVILL**, le **25/04/2024** à **08:54**

Bonjour,

je loue un meublé soumis à l'encadrement de loyer.

Le bail signé le 31/08/2023 prévoit une révision de loyer à la date anniversaire, selon l'indice du 3eme trimestre (précisé dans le bail, grosse erreur de débutant...).

L'indice 3ème trimestre 2024 ne sera donc connu que le 12 octobre 2024, est-ce que l'augmentation de loyer correspondant pourra intervenir dès le mois de novembre (en ayant évidemment prévenu le locataire) ou faudra-t-il attendre le 31/08/2025 pour pouvoir appliquer cette augmentation ?

Merci de votre réponse.

Par **Visiteur**, le **25/04/2024** à **10:14**

Bonjour,

Si l'indice n'est pas paru vous prenez le dernier indice connu à la date de la signature, soit T2.

Mais ça ne change pas grand chose, la variation est de 3.5%.

Consultez votre ADIL pour confirmation.

Par **RPEVILL**, le **25/04/2024** à **10:38**

On peut prendre l'indice précédent (2ème trimestre) alors que c'est le 3ème trimestre qui est précisé dans le bail, vous êtes sûr ?

Ou alors faire appliquer l'augmentation à partir de novembre 2024 (dès parution de l'indice 3eme T) ?

D'après ce que je lis sur le site de l'ADIL, ce serait plutôt cette 2ème possibilité...

"La révision du loyer n'**est pas automatique**. Le bailleur a **un an**, à partir de la date prévue dans le bail, pour faire la demande de révision. Le nouveau loyer s'applique le jour de la demande."

Par **Visiteur**, le **25/04/2024** à **10:45**

En effet.

Puisque vous avez explicitement noté l'indice T3, vous ne pourrez pas l'appliquer avant sa parution. Et surtout pas rétroactivement. Vous perdez quelques mois.

Et attention aussi à ne pas dépasser le plafond de loyer lors de cette augmentation.

Par **RPEVILL**, le **25/04/2024** à **10:51**

OK, merci de la confirmation !