Image not found or type unknown

L’indice de référence des loyers d’habitation

publié le **11/09/2015**, vu **1931 fois**, Auteur : Franck AZOULAY

Le dernier indice de référence des loyers a été publié par l’INSEE le 16 juillet 2015, il s’établit à 125,25.

Le loyer d'un local à usage d'habitation peut être révisé chaque année sur l'initiative du bailleur, à la date indiquée dans le contrat de location ou, à défaut, à la date anniversaire de ce contrat.

La révision d'un loyer d'habitation n'est possible que s'il existe une clause de révision dans le bail signé lors de l'entrée dans les lieux.

En l'absence d'une clause de révision, le loyer restera le même pendant toute la durée du bail.

L’indice de référence des loyers a, en principe, une vocation double : permettre à l’investisseur immobilier de suivre l’inflation et protéger le locataire contre les hausses de loyer intempestives.

Le dernier indice de référence des loyers a été publié par l’INSEE le 16 juillet 2015, il s’établit à 125,25 soit une augmentation de 0.08% comparé à l’indice de référence des loyers du 2e trimestre 2014.

Ce nouvel indice ne fait que confirmer la tendance selon laquelle les loyers augmentent de moins en moins et cela depuis le 2e trimestre 2012, où l’augmentation est passée à +2,20 % par rapport à +2,24 % sur la période précédente.

De plus, on observe que l’écart d’une année à l’autre ne cesse de diminuer.

En principe, l’indice de référence des loyers est mentionné dans le bail.

En son absence, il faudra prendre en compte le dernier indice de référence publié à la date de signature du bail et la date de révision sera celle de l’échéance annuelle du contrat.

Pour réviser le montant du loyer, le propriétaire devra alors se référer à l’indice de référence des loyers de l’année passée et le comparer à celui de l’année en cours concernant le même trimestre.

Les locaux concernés par cette méthode sont les locaux à usage d'habitation régis par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, les locaux meublés soumis à l'article L 632-1 du code de la construction et de l'habitation, les redevances de location-accession à la propriété immobilière et les loyers des bâtiments d'habitation des fermages et baux ruraux.

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information **(en cliquant ici)**.

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés