



question sur les augmentations de loyers 2011

Par **gosset philippe**, le **02/02/2011** à **10:25**

bonjour. j'ai aménagé le 01/07/2004, mon loyer était de 350 euro pour un f2 65mètre carré. aujourd'hui au premier janvier 2011, mon loyer est de 440 euro. c'est à dire 5% tous les ans. j'aurai voulu savoir si on a le droit d'augmenter ou d'accepter ses hausses systématique. de plus je n'ai ni terrain ni dépendance, je suis dans une rue située au centre du village au premier étage.
merci à vous.

Par **JDR49**, le **03/02/2011** à **09:56**

Bonjour,

la révision des baux n'est pas une chose que l'on pratique n'importe comment.

Si elle n'est pas indiquée dans le bail, elle n'a pas vocation à être appliquée.

En ce qui vous concerne, s'il s'agit d'un bail d'habitation non meublé, 3 indices différents se sont succédés :

- Moyenne de l'ICC jusqu'en 2005,
- Indice de Référence des Loyers (IRL 2005) jusqu'au 08/02/2008
- Indice de Référence des Loyers (IRL 2008) depuis le 08/02/2008

Sans plus d'informations, il est difficile de répondre complètement, mais il est certain qu'aucun de ces indices n'a bougé de 5% par an depuis 2004. Il est donc peu probable que la hausse soit légale.

La hausse se calcule ainsi :

$$NL = (AL * NI) / AI$$

où NL = Nouveau Loyer, AL = Ancien Loyer, NI = Nouvel Indice, AI = Ancien Indice

ex: si votre loyer 2010 est de 100 € avec un indice de base à 117,41 (IRL 3e Trimestre 2009) et un nouvel indice de 118,70 (IRL 3e Trimestre 2010)

$$NL = (100 \text{ €} \times 118,70) / 117,41 = 101,10 \text{ €}$$

Vos indices de base sont généralement indiqués sur le bail, à défaut, c'est le dernier indice

connu à la signature.

OK

Complet

Bravo !