



Révision du loyer 2022

Par **Cocro**, le **07/12/2022** à **10:36**

Bonjour, je loue une maison depuis le 5/01/2009. Je n'ai jamais révisé le loyer. Ai je le droit d'augmenter le loyer depuis le 5/01/2009? L'indice de référence mentionné dans le bail est le 2ème trimestre. Le montant du loyer est de 620 euros .

Merci pour votre réponse

Corinne Crognier

Par **Cousinnestor**, le **07/12/2022** à **10:44**

Hello !

Non **Cocro**, cette révision de loyer ne peut pas être rétroactive (vous avez certainement rendu votre locataire très heureux sur ce point durant les années passées). Elle ne peut agir que sur les mois futurs jusqu'à la date anniversaire du bail et sur la base de la dernière variation de l'indice trimestriel de référence.

Le bail étant d'un début Janvier vous ne pouvez en Décembre 2022 augmenter* le loyer que pour l'année 2023. Si vous aviez réagi fin Novembre 2022 vous auriez pu augmenter** le loyer pour le dernier mois de 2022 (Décembre) et dans la foulée l'augmenter* à nouveau pour les mois de l'année 2023.

* selon variation de l'indice 2021/2022

** selon variation de l'indice 2020/2021

SI le bail comporte bien une clause de révision du loyer...

A+

Par **yapasdequoi**, le **08/12/2022** à **05:25**

Bonjour

Réponse ici

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F36511/0?idFicheParent=F1311#0>

En résumé :

SI le bail contient une clause de révision

Vous calculez la révision sur la dernière année uniquement

Soit pour janvier 2023 :

$620 + 3,6\% (2T) = 643,32.$

Toutes les augmentations antérieures sont perdues.

NB : Ceci suppose aussi que le DPE n'est ni F ni G, et que c'est en métropole.

Faites rapidement le courrier au locataire pour l'informer.

Consultez votre ADIL pour confirmation.