



Augmentation annuelle du loyer

Par **xa19**, le **31/08/2015** à **20:01**

Bonjour,

Sachant que mon bail d'habitation a pris effet le 30 octobre 2012 et qu'il a été signé le 24 septembre 2012, quelle est la date à prendre en compte pour la révision du loyer ?

Par exemple pour la révision 2013, dois-je prendre en compte l'irl du 2e trimestre en date du 12 juillet ou bien celui du 3e trimestre en date du 23 octobre ?

Merci pour vos réponses

Par **janus2fr**, le **01/09/2015** à **08:13**

Bonjour,

Normalement, le bail doit préciser l'indice à prendre en compte, si ce n'est pas le cas, c'est le dernier connu au moment de la signature du bail.

Loi 89-462 :

[citation]Article 17-1

Créé par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6

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.

II. ? Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat peut fixer la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux. Cette majoration ne peut faire l'objet d'une action en diminution de loyer.

[/citation]