



## augmentation loyer ??

Par **Drefeel**, le **25/07/2024** à **09:07**

Bonjour à toutes et tous....

Je m'appelle Frédéric, je suis locataire avec ma petite famille d'une petite villa depuis Aout 2019, avec une loyer pour commencer de 900€.

Nous sommes inquiet sur le fait que notre loyer prend une augmentation de 20 à 25€ par mois tous les ans..... Aujourd'hui pour Aout 2024 nous seront à 975€.

Explication de notre propriétaire

(La dernière augmentation datait de juillet 2022 avec un indice Insee (T2 2022)de 135,84

Aujourd'hui l'indice Insee (T1 2024) est de 143,46.

Je multiplie le loyer de 925€ par l'indice actuel et divisée par l'indice de la dernière augmentation. Je rajoute à cela ,les charges d'ordure de 260€ par an.

Effectivement comme le bail le prévoit de revaloriser le loyer tous les ans.

Je prendrais donc comme référence l'indice Insee du T2 2023 de 140,59 et celui du T2 2024 145,17

$925 \times 145,17 / 14059 + 21$

Le loyer pour les 12 prochains mois sera donc de 975 € )

Notre question : Est il vraiment obligé d'appliquer cette augmentation qui à terme va nous mettre dans l'incapacité d'assumé ce loyer. Comment puis-je négacier avec lui.

Je vous remercie par avance pour l'intérêt que vous portez à moi question.

Cordialament  
Frédéric

Par **Pierrepauljean**, le **25/07/2024** à **09:47**

bonjour

si la clause d'indexation est inscrite au bail, le propriétaire a le droit de l'appliquer suivant l'indice mentionné

Par **Marck.ESP**, le **25/07/2024** à **13:31**

Bonjour et bienvenue sur LegaVox

[quote]  
notre loyer prend une augmentation de 20 à 25€ par mois tous les ans...[/quote]

Une augmentation de loyer mensuelle est illégale

Juridiquement, faites vous aider par l'ANIL... Cliquez ci-dessous.

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

Par **Drefeel**, le **25/07/2024** à **15:32**

Bonjour Mark et merci pour votre retour.

Pour le moment je n'arrive pas à joindre l'Adil.....( Peut être à cause de la période estivale.... vacances )

Je ne comprends pas le sens de votre réponse....""Une augmentation de loyer mensuelle est illégale"

Vous voulez bien m'en dire un peu plus s'il vous plaît ?

Merci

Frédéric.

Par **Pierrepauljean**, le **25/07/2024** à **16:06**

le loyer est indexé chaque année, mais ensuite le nouveau loyer ne bouge pas pendant 12 mois

Par **janus2fr**, le **26/07/2024** à **07:19**

Bonjour,

[quote]  
Je ne comprends pas le sens de votre réponse....""Une augmentation de loyer mensuelle est

illégal"[/quote]

Marck.ESP n'a pas bien compris vos propos...

[quote]

notre loyer prend une augmentation de 20 à 25€ par mois tous les ans...[/quote]

On comprend que votre loyer est augmenté, chaque année, de 20 à 25€ et non pas chaque mois...

Par **Drefeel**, le **26/07/2024** à **07:56**

Bonjour Janus2fr

comment doit être appliqué l'indexation ??

Notre inquiétude est qu'à ce rythme là le montant du loyer va devenir exorbitant.

Pouvez vous m'expliquer ceci s'il vous plait. Le resultat trouvé après le calcul, ( Ex: 20€) correspond à une augmentation mensuelle , (le loyer prend 20€ pour toute l'année)

ou annuelle (les 20€ sont divisés en 12 mois) ?

Merci pour votre attention et votre retour.

Frédéric.

Par **Pierrepauljean**, le **26/07/2024** à **08:39**

bonjour

vous pouvez faire la simulation de votre loyer ici

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2977>

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2977><https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2977>

le simulateur est ici

<https://www.anil.org/outils/outils-de-calcul/revision-de-loyer><https://www.anil.org/outils/outils->

[de-calcul/revision-de-loyer/](#)

à la date prévue pour la révision, le calcul est fait avec une règle de trois

ce nouveau montant est appliqué pendant 12 mois

si le calcul indique que le nouveau loyer sera de 975 euros, ce sera le montant à régler chaque mois pendant 12 mois

en 2025 il faudra refaire le calcul