



## Date augmentation loyer

Par **Charlotte Q**, le **22/02/2024** à **12:39**

Bonjour,

Ma maman va devoir augmenter le loyer du logement qu'elle occupe.

La bail a été signé le 12 Avril 2022 et la lettre du propriétaire indique une augmentation à partir du 12 Avril 2024.

A quelle date doit-elle changer la somme sachant qu'elle paie le loyer vers le 6 de chaque mois?

Pour le loyer du 6 Avril ou du 6 Mai?

Merci pour votre réponse.

Par **yapasdequoi**, le **22/02/2024** à **13:15**

Bonjour,

Le 6 avril elle doit payer le mois d'avril en avance.

Il faut donc ajouter au montant actuel la révision sur la période du 12 au 30 , soit 18/30e.

soit :  $(\text{loyer actuel} \times 12/30) + (\text{loyer actuel} \times \text{indice } 2024/\text{indice } 2023 \times 18/30)$

Et le 6 mai elle payera le loyer de mai revalorisé sur en totalité

soit :  $(\text{loyer actuel} \times \text{indice } 2024/\text{indice } 2023)$

Par **Marck.ESP**, le **22/02/2024** à **13:25**

Bonjour et bienvenue

Personnellement, je me fie aux dispositions légales, l'indexation du loyer prend effet à partir du 12 avril. Étant donné que le loyer sera payé le 6 avril, le montant du loyer indexé sera

applicable pour le mois suivant.

Ce n'est pas à votre mère de faire la démarche, préalablement, le bailleur doit l'informer, avec mention ou rappel de la date à laquelle l'indexation du loyer prend effet, du montant du loyer avant l'indexation, du nouveau montant et de l'indice de référence des loyers utilisé pour l'indexation (base de l'Indice de Référence des Loyers publiée par l'INSEE).

Cette notification peut se faire par lettre recommandée avec accusé de réception ou par remise en main propre contre récépissé ou émargement.

Par **yapasdequoi**, le **22/02/2024** à **13:44**

[quote]  
l'indexation du loyer prend effet à partir du 12 avril

[/quote]  
donc à partir du 13 !

CQFD

Par **janus2fr**, le **22/02/2024** à **14:08**

[quote]  
La bail a été signé le 12 Avril 2022 et la lettre du propriétaire indique une augmentation à partir du 12 Avril 2024.

[/quote]  
Bonjour,

A vérifier dans le bail, la date d'indexation peut y être précisée, ce n'est pas forcément la date anniversaire du bail.

Loi 89-462 :

[Article 17-1](#)

[Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 159 \(V\)](#)

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.

Par **janus2fr**, le **22/02/2024** à **14:10**

[quote]  
donc à partir du 13 !

[/quote]  
Pourquoi le 13 ? C'est soit à la date mentionnée au bail, soit à la date anniversaire, soit le 12.

Par **Pierrepauljean**, le **22/02/2024** à **14:12**

bonjour

le bail peut aussi prévoir une indexation au 1er avril

il faut d'abord relire le bail

Par **janus2fr**, le **22/02/2024** à **14:16**

[quote]  
le bail peut aussi prévoir une indexation au 1er avril

il faut d'abord relire le bail

[/quote]  
C'est ce que j'écrivais ci-dessus...

Par **yapasdequoi**, le **22/02/2024** à **15:44**

[quote]  
la lettre du propriétaire indique une augmentation à partir du 12 Avril 2024.

[/quote]

Par **Charlotte Q**, le **22/02/2024** à **17:31**

Alors je viens de voir le bail, il est noté "loyer versé le 10 Avril" et "révisé le 10 Avril".

Je pense donc qu'il faut que je modifie pour Avril même si ma mère paie le 6.

Qu'en pensez-vous?

Par **yapasdequoi**, le **22/02/2024** à **18:28**

Si la révision est prévue au 10 avril, sachant que le paiement qui a lieu début avril concerne le loyer d'avril, il faut effectivement actualiser le montant selon la formule que j'ai déjà donnée en appliquant le prorata 10jours au loyer actuel et 20 jours au nouveau loyer.

Soit :  $(\text{loyer actuel} \times 10/30) + (\text{loyer actuel} \times \text{indice 2024}/\text{indice 2023} \times 20/30)$

C'est votre mère ou bien vous-mêmes qui payez le loyer ? ce n'est pas très clair.

Par **Cousinnestor**, le **23/02/2024** à **06:55**

Hello !

Charlotte pouvez-vous nous dire la "date d'effet" ainsi que les termes exacts des modalités de "paiement" et de "révision" du loyer mentionnées dans le bail de votre mère "signé" le 12 Avril 2022 ?

A+

Par **yapasdequoi**, le **23/02/2024** à **09:46**

[quote]

Alors je viens de voir le bail, il est noté "loyer versé le 10 Avril" et "révisé le 10 Avril".

[/quote]

C'est pourtant clair ...

(et celui qui n'a pas mieux à faire qu'effacer mes messages peut aller se promener, il fait beau aujourd'hui...)

Par **Visiteur**, le **23/02/2024** à **10:01**

BONJOUR

Il vous arrive également de poster des questions peu importantes pour le sujet, ils peuvent en outre être inutilement agressifs.

Par **yapasdequoi**, le **23/02/2024** à **11:10**

Oui et donc ? J'apporte la précision demandée, c'est tout.

Par **Charlotte Q**, le **24/02/2024** à **14:29**

Bonjour,

Comme je l'avais indiqué plus haut, il est noté "le loyer sera automatiquement révisé le 10 Avril de chaque année selon l'indice de référence des loyers du" et là pas de date.

Il s'agit d'un formulaire de bail "type" EXACOMPTA

Ma maman vit dans cette maison depuis 1995, le neveu du propriétaire a racheté la maison en laissant le même loyer et en assurant qu'il ne l'augmenterait pas.

Ceci dit cette année il l'augmente. C'est pourquoi depuis la signature de 2022 il n'y avait pas encore eu d'augmentation.

Merci pour vos réponses.

Ne vous fachez pas ;)

Par **yapasdequoi**, le **24/02/2024** à **15:54**

A l'époque il était légal de faire une augmentation automatique.

Depuis 2014, création de l'article 17-1 de la loi 89-462 le bailleur doit exprimer sa demande.

[quote]

"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."

[/quote]

Si la date de l'indice de référence n'est pas indiqué, c'est le dernier publié à la date de signature; cf le même article 17-1 :

[quote]

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.

[/quote]

Puisque signé un 10 avril, l'indice IRL est celui du 4eme trimestre de l'année précédente (car au 10 avril celui du 1er trim n'est pas encore publié).

Cette année, la variation est de 3,50%

Que vous devez appliquer sur les loyers du 10/04 au 30/04 au prorata selon la formule déjà

donnée, puis sur le loyer entier à compter du paiement du 10 mai.

Par **Charlotte Q**, le **24/02/2024** à **17:40**

L'augmentation est bien de 3,50% et demandée par lettre remise en mains propres.

Merci pour vos réponses.

Cordialement,