



révision/indexation loyer sur un bail ancien

Par **lagoa**, le **29/12/2023** à **22:31**

Bonjour, Je sais en location non meublé dans le même appartement depuis 2007 et jusqu'à aujourd'hui je mon loyer n'avait jamais été reindexé. mais là ça augmente en janvier, hors la date anniversaire de mon bail c'est au printemps. Mon bail prévoyait en effet une révision du loyer selon l'indice INSEE mais j'aimerais bien comprendre les échéances. Merci

Par **Visiteur**, le **29/12/2023** à **22:47**

Bonjour,

Le bailleur a "oublié" de réclamer la révision pendant toutes ces années, c'est perdu. Il n'est pas légal d'appliquer une révision rétroactive.

Par contre, le bailleur peut vous appliquer une révision pour janvier au titre de l'année en cours, et ensuite une nouvelle révision à la date anniversaire.

Quel est l'indice de référence indiqué dans la clause de révision ?

Quelle est la date anniversaire de votre bail ?

Quelle est l'augmentation demandée (en %) ?

Par **lagoa**, le **29/12/2023** à **23:10**

Merci de votre réponse. En effet, j'ai confiance en mon propriétaire et je pense que tout est en règle mais mon entourage me pousse à me renseigner.

la révision du loyer : le loyer sera réviser le 12 mai indice de référence 4eme trim.06 valeur 107,13 pour ce qui est inscrit sur mon bail de 2007

date anniversaire 12 mai

augmentation 3,5%

Par **Visiteur**, le **30/12/2023** à **10:00**

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13723>

3,5% est le plafond, mais ça peut être moins selon l'indice IRL utilisé.

il n'y a pas d'indice de valeur 107.13 en 2007. Mais puisque vous faites confiance ...

Ou alors contactez votre ADIL.

Par **janus2fr**, le **30/12/2023** à **12:02**

[quote]

indice de référence 4eme trim.06 valeur 107,13 pour ce qui est inscrit sur mon bail de 2007

[/quote]

Bonjour,

Effectivement, il y a un problème, l'indice IRL du 4ème trimestre 2006 était de 112.77. Mais peu importe puisque l'indexation ne peut porter que sur l'année passée, il y a donc pas besoin de cet indice.