



Révision loyer calcul avec indices 2017,normal?

Par **Locataire_en_detresse**, le **10/03/2021** à **23:31**

Bonjour,

J'ai besoin de votre aide svp !

Mon bail prend effet le 01/07/2017 avec clause de révision automatique. Le propriétaire n'a jamais demandé une augmentation de loyer entre 2017 et 2020. Maintenant en 01/03/2021, il me demande une révision du loyer en utilisant l'indice qui date de 2017. Est-ce normal !?

Nouveau loyer= loyer actuel sans charges x indice (actuel 2eme trimestre) /indice (ancien de 2017, 2eme trimestre).

Est-ce légal ?

Merci beaucoup d'avance pour votre aide et gentillesse !

Très bonne journée à vous

Bien cordialement

Par **janus2fr**, le **11/03/2021** à **07:03**

Bonjour,

Non, ce n'est plus légal depuis 2014 et la loi ALUR !

Ce que dit la loi 89-462 à présent :

[quote]

Article 17-1

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.

[/quote]

Une indexation ne peut donc être calculée que sur la dernière année.

Par **oyster**, le 11/03/2021 à 07:27

Bonjour,

Effectivement un rappel sur un an .

cependant l'indice est très faible ,ce qui amène des bailleurs à se poser des questions

sur le devenir de la location.

Par **oyster**, le **11/03/2021** à **09:05**

Bonjour,

Je ne vais pas rentrer dans une polémique !

Les charges augmentent ,et les devis des entreprises aussi !.

Par **P.M.**, le **11/03/2021** à **09:29**

Bonjour,

Soit on ouvre une polémique soit on s'abstient...

L'indice est censé tenir compte de ces augmentation et les charges locatives sont récupérées sur les locataires sans qu'ils puissent contrôler le choix des entreprises...