



## Révision des loyers

Par **MarieLulu**, le **18/08/2022** à **14:56**

Bonjour,

J'ai (encore!) une question concernant l'immobilier locatif.

J'occupe un appartement en bail meublé depuis le 12 juin 2020. Mon bail comporte une clause d'indexation du loyer.

Mon propriétaire n'a jamais appliqué cette clause jusqu'à présent mais à partir du 1<sup>e</sup> août, il me fait part par lettre recommandée qu'il souhaite l'appliquer, en détaillant la méthode de calcul et le nouveau loyer.

La loi Alur de mars 2014 précise que:

« 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. »

« l'action en révision du loyer par le bailleur est prescrite un an après la date convenue par les parties dans le contrat de bail pour réviser ledit loyer. »

Dois-je comprendre que:

- Réponse 1: mon propriétaire n'ayant pas manifesté sa volonté de réviser le loyer au terme de la 1<sup>ère</sup> année de bail, il en a perdu la possibilité pour toujours
- Réponse 2: mon propriétaire n'ayant pas manifesté sa volonté de réviser le loyer au moment du renouvellement tacite du bail, il en perd la possibilité pour la période en cours (il pourra ainsi me demander le loyer réviser en juin 2023)
- Réponse 3: mon propriétaire est dans son bon droit.

Merci de m'aider à interpréter cette règle, et pour votre aide en général, toujours précieuse!

Par **yapasdequoi**, le **18/08/2022** à **18:03**

Bonjour,

La réponse n'est pas différente selon les forums.

La révision des loyers est expliquée sur cette page :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1311>

Elle prend effet le jour de la demande, aucune rétro-activité n'est autorisée.

Réponses :

1/non

2/non

3/oui, à condition de faire correctement le calcul en appliquant l'IRL prévu au bail.