



révision sauvage du loyer

Par **holdengrey**, le **24/02/2021** à **21:56**

Bonjour à toutes et tous,

Depuis Juillet 2016, l'année où j'ai emménagé dans mon logement, je n'ai pas eu d'augmentation de loyer.

En Janvier 2021, mon loyer a été révisé en tenant compte de l'indice des loyers avec application en février.

Afin de calculer la révision de loyer, l'agence a appliqué cette formule : Loyer révisé (Lr) = Loyer de base (Lb) x Indice révisé (Ir) / Indice de base (Ib). L'indice de base correspondant à la valeur de l'indice au 1er trimestre 2016. Cela augmente mon loyer de 30 euros mensuels. Est-il légal de prendre en compte, pour le calcul de la révision, l'indice de référence du 1er janvier 2016 au lieu de prendre celui du 1er janvier 2019 ? Le bailleur a-t-il le droit de compenser d'un seul coup l'absence d'augmentation de mon loyer depuis 2016 ?

Je vous remercie beaucoup pour votre aide,
Cordialement

Par **P.M.**, le **24/02/2021** à **22:05**

Bonjour,

Lorsque le bailleur a laissé passer le délai d'un an pour réviser le loyer, il ne peut plus revenir en arrière pour rattraper celles non effectuées...

Vous pourriez vous référer à l'[art. 17-1 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986...](#)

Par **holdengrey**, le **24/02/2021** à **22:20**

Bonjour,

Je vous remercie beaucoup pour votre réactivité et pour votre réponse.

Me confirmez-vous que le bailleur aurait dû prendre comme indice de référence celui du 1er

trimestre 2019 et non celui du 1er trimestre 2016 ?

Merci à vous,

Cordialement

Par **P.M.**, le **24/02/2021** à **22:24**

Si le bail indique que l'indice de référence est celui du 1 er trimestre, c'est effectivement celui de 2019 qui aurait dû servir à la révision...

Par **holdengrey**, le **24/02/2021** à **22:38**

Merci à nouveau pour votre prompt retour.

Je vous souhaite une bonne soirée

Par **oyster**, le **25/02/2021** à **07:42**

Bonjour,

L'augmentation de l'indice de référence des loyers est dérisoire depuis bien longtemps ,mais le bailleur ne peut revenir en arrière.

Le locataire à plus de droit !...

Par **P.M.**, le **25/02/2021** à **08:53**

Bonjour,

Quand il y a une prescription, elle s'applique aux deux, bailleur et locataire...