



## Réévaluation du loyer

Par **Brvni**, le **11/06/2022** à **08:46**

Je n'ai volontairement pas révisé le loyer de mon locataire entré dans les lieux le 11 juillet 2016, loyer de 650 €.

Je n'ai pas révisé ce loyer dans la mesure où il était favorable à mon locataire, puisque l'IRL des années suivantes n'a jamais diminué. Le bail précise "réglementairement" les modalités de révision du loyer...

Pour ce faire, je vais signifier à mon locataire d'ici la fin juin 2022, ma volonté d'augmenter le loyer et ce à partir du mois de septembre 2022.

Suis-je "dans les clous" en appliquant la formule suivante:

650€ loyer initial / 125.6 IRL 1°T2022 \* 133.93 IRL 1°T2022 soit 693.10 € ?

Par **janus2fr**, le **11/06/2022** à **09:54**

Bonjour,

La loi 89-462 indique :

[quote]

[Article 17-1](#)

[Création LOI n°2014-366  
du 24 mars 2014 - art. 6](#)

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]

Vous ne pouvez donc pas réévaluer le loyer en utilisant les indices de 2016 et 2022. Toutes les indexations de plus d'un an sont perdues pour vous.

Vous ne pouvez indexer que sur la dernière année.