



Location de longue durée: quelle limite pour mon loyer?

Par Diwhana

Bonjour,

Je suis locataire depuis 2020 d'une maison neuve située sur la côte (les locations se font rares et chères)
Mon loyer de départ était de 780? , avec révision selon IRL chaque année respecté.

A ce jour au bout de 5 ans de location, mon loyer atteint 880?; pas de souci le montant reste dans mes capacités budgétaires.

Ma question est la suivante: Jusqu'à quel niveau mon loyer peut il augmenter? Peut il augmenter indéfiniment par exemple atteindre 1000?,1100? etc ?

Je n'ai pas l'intention de déménager car ma maison me plaît cependant le loyer commence à être au dessus du prix du marché p et je me questionne quand à ma capacité financière future à régler celui-ci, et celà me fait un peu peur...

Je suis en très bon termes avec mon propriétaire, je suis sérieuse dans l'entretien de la maison ainsi que dans les paiements du loyer.

Merci d'avance pour votre réponse

Par Isadore

Bonjour,

Dans les limites imposées par la loi (et donc par l'IRL), votre loyer peut augmenter indéfiniment :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1311]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1311[/url]

Au fil des augmentations il est donc possible que votre loyer augmente jusqu'à 1000 euros ou plus, oui.

le loyer commence à être au dessus du prix du marché

Si le loyer est au-dessus du marché (et donc supérieur aux loyers pratiqués dans le secteur pour des biens équivalents), vous trouverez une location équivalente moins onéreuse. Si vous ne trouvez pas... c'est que le loyer suit le marché.

Il est malheureusement possible en zone tendue qu'un locataire puisse se retrouver incapable de faire face à son loyer car le prix du marché augmente vite.

Par Diwhana

Merci beaucoup, je m'attendais à cette réponse malheureusement...Je pourrais éventuellement dans le futur mettre mon propriétaire face au annonces et prix du marché qui remettraient en question mes futures augmentations de loyer? Ce qui est d'ailleurs déjà le cas actuellement avec des maisons plus grandes et au même prix voir moins cher que ma maison actuelle

Par yapasdequoi

Bonjour,

REnseignez vous à la mairie pour savoir si votre commune fait partie des zones d'encadrement des loyers que votre bailleur doit respecter.

Quel est votre DPE? Si la maison était neuve en 2020, il ne doit pas être trop mauvais. Il n'y a que pour F ou G que le loyer serait bloqué.

Il n'y a pas d'autre solution pour éviter une révision annuelle selon l'index IRL.
Montrer des annonces ne servira à rien. Mais vous pouvez attirer le bailleur en montrant votre sérieux. Par contre au premier impayé il ne vous ratera pas.

Par janus2

Je suis locataire depuis 2020 d'une maison neuve située sur la côte (les locations se font rares et chères)
Mon loyer de départ était de 780? , avec révision selon IRL chaque année respecté.
A ce jour au bout de 5 ans de location, mon loyer atteint 880?;

Bonjour,
Quel est le trimestre de référence ? Parce que 880? me semble un peu élevé, par exemple si le trimestre de référence est le T4, votre loyer devrait être de 864?.

Par Diwhana

Le trimestre de référence est le 2eme apparemment sur mon bail , avec une date de révision du loyer en septembre (c est en septembre que j ai emménagé)
Par contre j ai signé mon bail en juillet alors je ne comprends pas pourquoi ce n est pas le troisième trimestre du coup ?

Par yapasdequoi

En juillet le T3 n'était pas encore publié.

Pour calculer le loyer révisé, voici un simulateur.

[url=https://www.inc-conso.fr/content/logement/calculez-laugmentation-de-votre-loyer-0]https://www.inc-conso.fr/content/logement/calculez-laugmentation-de-votre-loyer-0[/url]

Avec

loyer initial : 780

trimestre de référence : T2

début du bail : septembre 2020

on trouve :

Date Loyer Variation Indice de référence

01/09/2020 780 ? / Mois 2ème trimestre 2020 (130,57)

01/09/2021 783,29 ? / Mois 2ème trimestre 2021 (131,12)

01/09/2022 811,49 ? / Mois 2ème trimestre 2022 (135,84)

01/09/2023 839,87 ? / Mois 2ème trimestre 2023 (140,59)

01/09/2024 867,23 ? / Mois 2ème trimestre 2024 (145,17)

Par janus2

IRL T2 2020 : 130.57, IRL T2 2021 : 131.12 - en septembre 2021, votre loyer passe à 783.29?

IRL T2 2022 : 135.84 - en septembre 2022, votre loyer passe à 811.49?

IRL T2 2023 : 140.59 - en septembre 2023, votre loyer passe à 839.87?

IRL T2 2024 : 145.17 - en septembre 2024, votre loyer passe à 867.23?

Votre loyer ne peut pas être 880? !

Par janus2

Yapasdequoi plus rapide à répondre !

Par Diwhana

merci bcp pour vos réponses et pour le lien de révision des loyers très utile...