



## Revalorisation des loyers

-----  
Par linky

Bonjour,  
je viens chercher de l'aide pour revaloriser mes loyer. Je ne trouve pas la même chose avec mes calculs que avec les "pré calculs automatique.  
J'ai 2 logements a reviser :

Mr X paye actuellement 549? HC rentré le 1/01/2019  
Mr Y paye 570? HC rentré le 1/08/2020

Pouvez vous me dire le montant des nouveaux loyers ?

PS : Je suis en Bretagne et les révisions des 2 loyers sont prévus le 1/07 de chaque année.

En vous remerciant par avance.  
Cordialement.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Ce sont des baux sous la loi 89-462 ?  
Si oui quel est l'indice de référence pour chacun ?

-----  
Par linky

Bonjour,  
ce sont des logement en vide De la loi de 89. Jusqu'ici je n'ai jamais augmenté les loyers, c'est pourquoi je suis perdu, il y a 2 IRL que j'ai du mal à trouver, du moins, cela ne correspond pas car le calcul avec le nouvel indice et celui de l'année précédente me donne une augmentation de 1?50, ce qui me semble peu

-----  
Par yapasdequoi

Alors indiquez ici pour chaque bail  
- le loyer en cours  
- l'IRL de référence (quel trimestre ?)

Article 17-1 de la loi 89-462

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 159 (V)

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.

-----  
Par Burs

Bonsoir,

Suivez le lien ci après ;

[url=https://www.pap.fr/bailleur/calcul-revision-loyer]https://www.pap.fr/bailleur/calcul-revision-loyer[/url]

-----  
Par janus2

Bonjour,

Etonnant cette révision au 1er juillet, généralement, elle est prévue à la date anniversaire...

A rectifier suivant les informations manquantes :

- pour X, bail du 1er janvier 2019, on peut donc penser que l'IRL de référence est le T3 2018 (dernier IRL connu à cette date). Donc  $T3\ 2023 = 141.03$  et  $T3\ 2024 = 144.51$ , nouveau loyer :  $549 * 144.51 / 141.03 = 562.54?$

- pour Y, bail du 1er aout 2020, on peut donc penser que l'IRL de référence est le T2 2020 (dernier IRL connu à cette date). Donc  $T2\ 2023 = 140.59$  et  $T2\ 2024 = 145.17$ , nouveau loyer :  $570 * 145.17 / 140.59 = 588.57?$

A adapter selon les vrais indices prévus au baux...

-----  
Par linky

Je vous remercie pour vos démonstrations, Je ne connaissais pas le lien de Burs, je l'ai enregistré pour les prochaines revalorisations car il est d'une simplicité efficace. Cela correspond bien au calcul de janus2. J'avais eu un peu de mal avec le tableau des IRL.

Merci à tous.