



## Révision de loyer

-----  
Par DameEmilie

Bonjour,

Je viens de recevoir un courrier recommandé AR de ma propriétaire me signalant une augmentation de loyer, à effet immédiat.

J'ai emménagé en juillet 2021, dans une location vide. Il existe une clause de révision dans mon bail, renseignée ainsi :

2° Modalités de révision :

a) Date de révision : 01 juillet 2022

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2021

Depuis 2021, je n'ai jamais eu d'augmentation de loyer jusqu'à présent.

Elle m'annonce une augmentation de 83 ? (pour un loyer initial de 1100 ?). Au vu du montant, j'ai l'impression qu'elle rattrape les augmentations ratées de juillet 2022 & 2023.

Pouvez-vous me confirmer que :

- l'augmentation ne peut être effective qu'à partir de juillet 2024 et pas avant ?

- le montant ne peut-être calculé que pour la dernière année, il ne peut pas y avoir de rattrapage sur l'année précédente ?

- le montant de l'augmentation devrait être de : 38 ? et non de 83 ? (en tenant compte des indices T1 de 2023 et 2022)

- est-ce que la clause de révision de loyer est valide ? j'ai l'impression que les années ne devraient pas être renseignées, mais qu'il devrait juste être notée "1<sup>er</sup> juillet" et "1<sup>er</sup> trimestre". Comme il est fait mention d'une révision en juillet 2022, est-ce que passée cette date, elle peut continuer à me demander les années suivantes ?

Merci d'avance de vos réponses,

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

- l'augmentation ne peut être effective qu'à partir de juillet 2024 et pas avant ?

NON. elle est possible à tout moment, mais n'est effective qu'à la date de la demande. Donc à compter du loyer d'octobre pour l'année en cours, la prochaine révision aura lieu au plus tôt pour le loyer de Juillet 2024.

cf article 17-1 de la loi n°89-462 :

"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."

- le montant ne peut-être calculé que pour la dernière année, il ne peut pas y avoir de rattrapage sur l'année précédente ?

OUI. Il peut y avoir révision seulement pour la suite de l'année en cours cf réponse précédente

- le montant de l'augmentation devrait être de : 38 ? et non de 83 ? (en tenant compte des indices T1 de 2023 et 2022)

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13723]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13723

[/url]  
La variation est de 3.49% soit 38,39 ?

- est-ce que la clause de révision de loyer est valide ?

C'est mal rédigé, mais la révision annuelle est légale.

-----  
Par DameEmilie

Merci pour cette réponse très claire