



Révision loyer d'un locataire

Par Victorine

Bonjour,
Pour un bail signé le 18 août 2022, quel devait être le nouveau montant du loyer à partir du 18 août 2023, le loyer initial étant de 321,41 euros.
Merci de votre attention

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est un bail pour un logement ? un commerce ? un véhicule ?
Le bail contient-il une clause de révision ? Si oui, laquelle ?

Par Victorine

bonjour
c'est un bail pour un logement
révision annuelle à l'anniversaire de la signature du bail

Par yapasdequoi

C'est un bail soumis à la loi 89-462 ?
location vide ? meublée ? zone tendue ?
quel est l'indice de référence ?

Par Victorine

location vide
pas en zone tendue
il n'est pas indiqué dans le bail si il est soumis à la loi 89-462
concernant l'indice, il est juste précisé "le dernier indice connu à ce jour est celui du 2ⁱème trimestre 2022, soit un indice de 135,84"

Par yapasdequoi

Si c'est votre résidence principale, il est soumis à la loi 89-462. Le loyer peut donc être révisé chaque année selon l'article 17-1 :

"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. "

III. ? La révision et la majoration de loyer prévues aux I et II du présent article ne peuvent pas être appliquées dans les logements de la classe F ou de la classe G, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Voici les indices T2 depuis 2022.

2025 T2 146,68 13/07/2025

2024 T2 145,17 18/07/2024

2023 T2 140,59 16/07/2023

2022 T2 135,84 14/07/2022

En 2023, le loyer de 321,41 euros peut être révisé à
 $321,41 \times 140,59 / 135,84 = 332,65$ euros.

La révision de loyer ne s'applique pas rétroactivement, mais seulement à partir de la date de la demande.

Lorsque le délai d'un an est écoulé, la révision non appliquée est perdue pour le propriétaire.

Par Victorine

Merci beaucoup!
Vous avez répondu à ma question
Bonne fin de journée

Par janus2

En 2023, le loyer de 321,41 euros peut être révisé à $321,41 \times 140,59 / 135,84 = 332,65$ euros.

Bonjour,
Ne serions nous pas en 2025 ?

Par Victorine

bonjour Janus
Oui nous sommes en 2025.
Je reprends tout mon dossier, point par point, avant de l'envoyer complet à ma protection juridique.

Par yapasdequoi

Si la révision n'a pas été appliquée en 2023, elle est perdue.

Par Victorine

Merci à tous pour vos réponses

Bonne soirée