



Augmentaion du loyer

Par **Pasbelle**, le **17/07/2022** à **19:10**

concernant un bail conclut en 2018, qui n'a pas été révisé en 2019, 2020, ni en 2021: est-ce que, pour une révision en 2022, le calcul correct serait:
Loyer demandé en 2018 X multiplié par X l'IRL du trimestre de l'anniversaire du bail en 2022 et /divisé par/ l'IRL du trimestre de référence dans le contrat de bail en 2018?

Ou bien ne peut-on diviser que par l'IRL de l'année précédente?
Merci d'avance

Par **Visiteur**, le **17/07/2022** à **20:48**

Bonjour,

Vous faites erreur. L'augmentation qui n'a pas été appliquée les années précédentes est perdue.

Vous ne pouvez appliquer que la dernière année de variation.

[quote]

[Article 17-1](#)

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

[/quote]

[quote]l. ? 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.

[/quote]