



augmentation de loyer

Par **BENNAD**, le **04/10/2024** à **19:15**

bonjour

je suis bailleur d'un logement en location depuis le 31/12/2018 avec un bail de 3 ans, qui se termine donc le 31/12/2024.

Je voudrais augmenter le loyer dans la mesure légale, mais sur le contrat la case "non" à : le loyer fait-il objet d'une réévaluation est coché.

Puis je formuler ma demande avec uniquement le nouveau montant, ou faut t-il créer un nouveau bail.

Merci

Par **Marck.ESP**, le **04/10/2024** à **19:21**

Bonjour et bienvenue

En principe, si le contrat de bail ne prévoit pas de clause de révision du loyer, vous ne pouvez pas augmenter le loyer en cours de bail. Cependant, à l'occasion du renouvellement du bail, il est possible de proposer une augmentation du loyer, mais cela doit respecter certaines conditions légales.

Vous devez notifier votre locataire de votre intention d'augmenter le loyer au moins six mois avant la fin du bail actuel, soit avant le 30 juin 2024.

Vous pouvez proposer un nouveau bail avec le montant de loyer révisé. Le locataire peut accepter ou refuser cette proposition, qui devra respecter les plafonds légaux et être justifiée par l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE.

En cas de désaccord ou de non-réponse du locataire quatre mois avant le terme du bail, vous pouvez saisir la commission départementale de conciliation. À défaut d'accord, un juge peut être saisi pour fixer le nouveau loyer.

Par **Lingénu**, le **04/10/2024** à **20:32**

Bonjour,

Le bail est censé respecter le contrat-type défini par le décret 2015-587 du 29 mai 2015.

La case Oui / Non portant sur une réévaluation ne concerne que la fixation du loyer initial. Il ne porte pas sur les révisions.

La révision doit être précisée sous IV Conditions financières - A Loyer – 2° Modalités de révision.

Une réévaluation du loyer ne peut être imposée au locataire que si le loyer actuel est manifestement sous-évalué. Cela se fait selon les dispositions de l'article 17-2 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989.

Le nouveau loyer doit être proposé au locataire au moins six mois avant la date d'expiration du bail en cours. C'est trop tard pour 2024. Une réévaluation ne pourra s'appliquer qu'au bail renouvelé le 1er janvier 2028.

Les références à fournir peuvent être obtenues auprès d'un [observatoire des loyers](#)

Par **Pierrepauljean**, le **04/10/2024** à **21:53**

bonjour

il ne faut pas confondre "indexation du loyer" et révision si le loyer est manifestement sous évalué

Par **janus2fr**, le **05/10/2024** à **11:19**

[quote]

Je voudrais augmenter le loyer dans la mesure légale, mais sur le contrat la case "non" à : le loyer fait-il objet d'une réévaluation est coché.

[/quote]

Bonjour,

Comme cela a été dit, cette case ne concerne pas l'indexation annuelle. Il faut donc regarder dans le bail ce qu'il en est de la clause d'indexation.

Par **BENNAD**, le **05/10/2024** à **17:49**

bonjour,

merci à vous tous, c'est super.

Je vais donc demander juste une augmentation avec l'indexation annuelle.

Cordialement