



Revision annuelle du loyer

Par **Natala**, le **18/09/2022** à **17:01**

Bonjour

j'ai acquis en mars dernier un appartement déjà loué depuis le 1er octobre 2020. Apparemment le loyer n'a pas été révisé en 2021 et j'aimerais appliquer l'augmentation cette année. Puis-je le faire au 1er octobre 2022 sachant qu'il n'y a pas clairement de clause de révision dans le contrat ?

Merci d'avance

Par **Lag0**, le **19/09/2022** à **07:27**

Bonjour,

Si le bail ne comporte pas de clause d'indexation, vous ne pouvez pas indexer le loyer.

Ce que dit la loi 89-462 :

[quote]

[Article 17-1](#)

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.

II. ?

Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat peut fixer la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux. Cette majoration ne peut faire l'objet d'une action en diminution de loyer.

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.

[/quote]

Par **Henriri**, le **19/09/2022** à **07:42**

Hello !

Natala, que signifie votre formule "*sachant qu'il n'y a pas clairement de clause de révision dans le contrat*" ? Le bail comprend-il une clause de révision oui ou non ? Si oui, en quels termes exacts ?

A+