



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 115087

Texte de la question

Mme Geneviève Levy attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur la révision des loyers. Un propriétaire signifie, dans les conditions générales d'un bail d'habitation, que le loyer sera révisé automatiquement annuellement en fonction de l'indice de référence. Ce propriétaire ne rapporte pas dans les conditions particulières la valeur de l'indice au moment de la signature du contrat, et le locataire lui refuse, lors de la date d'anniversaire du bail, l'augmentation au motif qu'elle ne serait pas légale car les conditions particulières primeraient sur les conditions générales. C'est pourquoi elle souhaiterait savoir quelles conditions s'imposent en la matière.

Texte de la réponse

Conformément à l'article 17d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, le loyer peut être révisé en cours de bail si celui-ci le prévoit expressément. La révision intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou à défaut au terme de chaque année du contrat. En outre, les parties sont libres de choisir n'importe quel indice. Toutefois, l'augmentation du loyer qui en résulte ne peut excéder la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE chaque trimestre, qui correspond à la moyenne sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. Enfin, l'article 17d précise que si la clause d'indexation n'indique pas la valeur de l'indice à prendre en compte pour procéder à la révision du loyer, c'est l'indice de référence publié à la date de signature du contrat de location qui s'applique.

Données clés

Auteur : [Mme Geneviève Levy](#)

Circonscription : Var (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 115087

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 juillet 2011, page 7986

Réponse publiée le : 25 octobre 2011, page 11381