

Comme à chaque trimestre, l'Insee vient de publier la dernière valeur de l'indice de référence des loyers (IRL). Cet indice correspond à la moyenne, sur la dernière année, de l'évolution des prix à la consommation (hors tabac et hors loyer).

@cni59-non commercial



Cette valeur permet aux propriétaires bailleurs de réviser le loyer de leurs locataires lorsque le bail de ces derniers contient une **clause de révision annuelle**. L'indice à prendre en compte est normalement rappelé dans le contrat de bail. Si tel n'est pas le cas, l'indice qui s'appliquera sera le dernier publié à la date de signature du contrat.

Pour le deuxième trimestre 2020, l'indice de référence des loyers s'établit à 130,57, soit une augmentation de 0,66% sur un an.

La loi Alur laisse au bailleur un **délai d'un an à compter de la date de révision prévue** (date inscrite au contrat ou à défaut la date anniversaire du bail) pour faire la demande de révision du loyer.

A noter que la révision ne prendra effet qu'à la date de la demande faite par le propriétaire, **elle n'est pas rétroactive**. En d'autres termes, le propriétaire bailleur ne pourra pas se prévaloir de l'augmentation du loyer pour les mois qu'il a laissé s'écouler sans en faire la demande.

Si le propriétaire laisse le délai d'un an s'écouler sans réviser le loyer, la révision du loyer pour l'année passée ne sera plus possible.

Pour calculer l'augmentation du loyer, l'opération à effectuer est la suivante :

loyer en cours (hors charges) x nouvel IRL du trimestre de référence du contrat / IRL du même trimestre de l'année précédente