

Particuliers

Révision du loyer en cours de bail (logement du secteur privé)

Le propriétaire (ou de l'agence immobilière) d'un logement loué avec un bail d'habitation peut augmenter le loyer en cours de bail dans 2 cas. D'une part, lorsque le bail contient une clause indiquant qu'il peut réviser le loyer 1 fois par an (**révision annuelle**). Si le bail ne contient pas une telle clause, le montant du loyer doit rester le même durant tout le bail. D'autre part, lorsque le propriétaire fait des travaux d'amélioration à ses frais dans le logement (**majoration exceptionnelle**).

Révision annuelle Majoration exceptionnelle

Questions - Réponses

- [Quel est le délai de prescription d'une dette de loyer ou de charges locatives ?](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F479) (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F479>)
- [En quoi consiste l'encadrement des loyers à respecter en zone tendue ?](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1314) (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1314>)
- [Que faire en cas de litige lié à la location d'un logement ?](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F31301) (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F31301>)

Et aussi...

- [Indice de référence des loyers \(IRL\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F13723) (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F13723>)
- [Loyer d'un logement social](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1317) (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1317>)

Pour en savoir plus



[Révision annuelle des loyers \(https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-locataire/le-loyer/revision-du-loyer/\)](https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-locataire/le-loyer/revision-du-loyer/)

Source : Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)



[Interdiction de location et gel des loyers des passoires énergétiques \(https://www.ecologie.gouv.fr/interdiction-location-et-gel-des-loyers-des-passoires-energetiques\)](https://www.ecologie.gouv.fr/interdiction-location-et-gel-des-loyers-des-passoires-energetiques)

Source : Ministère chargé de l'environnement



[Comment réviser le montant du loyer \(https://www.insee.fr/fr/information/1300612\)](https://www.insee.fr/fr/information/1300612)

Source : Institut national de la statistique et des études économiques (Insee)

Où s'informer ?



[Agence départementale pour l'information sur le logement \(Adil\) \(https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/\)](https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/)

Services en ligne

➤ **Modèle de document :**

[Contester le montant d'une révision de loyer en cours de bail](#)

➤ **Simulateur :**

[Calculer la révision de son loyer \(https://www.anil.org/outils/outils-de-calcul/revision-de-loyer/\)](https://www.anil.org/outils/outils-de-calcul/revision-de-loyer/)

Et aussi...

➤ [Indice de référence des loyers \(IRL\) \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F13723\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F13723)

➤ [Loyer d'un logement social \(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1317\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1317)

Textes de référence



[Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 17-1](#)

[\(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028778231/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028778231/)

Révision annuelle et majoration exceptionnelle



[Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 7-1](#)

[\(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028777184/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028777184/)

Augmentation non rétroactive



[Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 23-1](#)

[\(https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043977449/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043977449/)

Majoration exceptionnelle