

Modèles donnés à titre indicatif destinés à vous aider à rédiger vos propres courriers : il est de votre responsabilité de vérifier qu'il correspond bien votre situation. Pour toute information complémentaire, consultez l'ADIL.

Application de la révision du loyer pour les baux en cours, ainsi que ceux conclus depuis le 10 février 2008 (lettre adressée par le bailleur)

Modèle de lettre pour un bail signé avant le 1^{er} janvier 2006

Le bail que nous avons signé le prévoit la révision annuelle du loyer. Elle intervient selon ce bail leen fonction de la variation de la moyenne associée de l'indice du coût de la construction.

Si rien n'est indiqué, elle intervient chaque année à la date anniversaire du bail.

Vous aviez été avisé qu'à compter du 1^{er} janvier 2006, l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE servait de base pour la révision des loyers soumis à la loi du 6.7.89. La moyenne des quatre trimestres de l'indice du coût de la construction à laquelle faisait référence le bail était remplacé automatiquement par l'indice de référence des loyers à cette même date de référence (loi du 26.7.05, art 35 : JO du 27.7.05).

Je vous informe qu'à compter du 10 février 2008, un nouvel indice de référence des loyers publié par l'INSEE sert de base à la révision des loyers (loi du 8.2.08 : art 9). Il correspond à la moyenne sur les 12 derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac.

Le bail fait apparaître que la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction qui sert de référence pour la révision du loyer est celle du ...⁽¹⁾ trimestre ...

Votre nouveau loyer est donc révisé en fonction du nouvel indice de référence des loyers constaté entre letrimestre 2008 et letrimestre 2009.

Votre nouveau loyer, hors charges, s'élève donc à€

Il résulte du calcul suivant :

$$\frac{\text{Dernier loyer hors charges} \times \text{Nouvel indice de référence du trimestre 2009}}{\text{Nouvel indice de référence du trimestre 2008} \text{ (2)}}$$

Veillez agréer, Madame, Monsieur, ...

Fait le , à

(1) Préciser : 1^{er}, 2nd, 3^{ème}, ou 4^{ème} trimestre

(2) Valeur du nouvel indice de référence des loyers (cf : site INSEE à l'adresse suivante http://www.insee.fr/fr/indicateur/indice_loyer/revision_loyer.htm)

Modèle de lettre pour un bail signé entre le 1^{er} janvier 2006 et le 9 février 2008

Le bail que nous avons signé le prévoit la révision annuelle du loyer. Elle intervient selon ce bail leen fonction de la variation de la moyenne associée de l'indice de référence des loyers (IRL).

Si rien n'est indiqué, elle intervient chaque année à la date anniversaire du bail.

Je vous informe qu'à compter du 10 février 2008, un nouvel indice de référence des loyers publié par l'INSEE sert de base à la révision des loyers. Il est indexé sur la base de l'indice des prix à la consommation hors tabac et remplace automatiquement le précédent indice de révision des loyers (L.8.2.08 : art 9).

Le bail fait apparaître que la moyenne de l'ancien indice de référence des loyers publié par l'INSEE qui sert de référence pour la révision du loyer est celle du ...(1) trimestre ...

Votre nouveau loyer est donc révisé en fonction du nouvel indice de référence des loyers constaté entre letrimestre 2006 et letrimestre 2007.

Votre nouveau loyer, hors charges, s'élève donc à€

Il résulte du calcul suivant :

$$\frac{\text{Dernier loyer hors charges} \times \text{Nouvel indice de référence du trimestre 2007}}{\text{Nouvel indice de référence du trimestre 2006 (2)}}$$

Veillez agréer, Madame, Monsieur, ...

Fait le , à

(1) Préciser : 1^{er}, 2nd, 3^{ème}, ou 4^{ème} trimestre

(2) Valeur du nouvel indice de référence des loyers (cf : site INSEE à l'adresse suivante http://www.insee.fr/fr/indicateur/indice_loyer/revision_loyer.htm)

Modèle de lettre pour un bail signé à compter du 10 février 2008

Le bail que nous avons signé le prévoit la révision annuelle du loyer. Elle intervient selon ce bail le en fonction du nouvel indice de référence des loyers (IRL) tel que fixé par la loi du 8 février 2008. Il est indexé sur la base de l'indice des prix à la consommation hors tabac.

Si rien n'est indiqué, elle intervient chaque année à la date anniversaire du bail.

Le bail fait apparaître que la moyenne du nouvel indice de référence des loyers publié par l'INSEE qui sert de référence pour la révision du loyer est celle du ...**(1)** trimestre

Votre nouveau loyer est donc révisé en fonction du nouvel indice de référence des loyers constaté entre le trimestre 2006 et le trimestre 2007.

Votre nouveau loyer, hors charges, s'élève donc à€

Il résulte du calcul suivant :

$$\frac{\text{Dernier loyer hors charges} \times \text{Nouvel indice de référence du trimestre 2007}}{\text{Nouvel indice de référence du trimestre 2006} \text{ **(2)**}}$$

Veillez agréer, Madame, Monsieur, ...

Fait le , à

(1) Préciser : 1er, 2nd, 3ème, ou 4ème trimestre

(2) Valeur du nouvel indice de référence des loyers (cf : site INSEE à l'adresse suivante http://www.insee.fr/fr/indicateur/indice_loyer/revision_loyer.htm)