

Révision annuelle du loyer

Courrier d'indexation sur l'indice de référence des loyers (IRL)

À QUOI ÇA SERT — notifier au locataire la révision annuelle du loyer. Sans ce courrier, la révision ne s'applique pas, même si le bail la prévoit.

QUAND L'ENVOYER — à la date de révision fixée au bail. Le bailleur dispose d'un an pour agir ; passé ce délai il est réputé avoir renoncé à la révision de l'année.

SOUS QUELLE FORME — courrier simple ou recommandé. La révision n'est jamais rétroactive : elle prend effet à la date de la demande.

EXPÉDITEUR — LE BAILLEUR

Nom et prénom du bailleur _____

Code postal et ville _____

DESTINATAIRE — LE LOCATAIRE

Nom et prénom du locataire _____

Adresse du logement loué _____

Code postal et ville _____

À _____, le _____

Objet : révision annuelle du loyer — logement situé _____

Madame, Monsieur,

Le contrat de location signé le _____ prévoit la révision annuelle du loyer en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE. Conformément à cette clause, je procède à la révision du loyer à effet du _____.

CALCUL DE LA RÉVISION

Nouveau loyer = loyer actuel hors charges × (IRL du trimestre de référence de l'année en cours ÷ IRL du même trimestre de l'année précédente)

Loyer actuel hors charges	_____ €
Trimestre de référence indiqué au bail	Xe trimestre _____
IRL de référence — année précédente	_____
IRL de référence — année en cours	_____
Nouveau loyer hors charges	_____ €

Le loyer mensuel hors charges est donc porté à _____ euros à compter du _____. Les provisions sur charges, d'un montant de _____ euros, restent inchangées. La somme à régler chaque mois s'élève ainsi à _____ euros.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature du bailleur

(ou de son mandataire)

Version à imprimer : les lignes vierges sont à compléter à la main. La version Word indique, à la place de chaque ligne, ce qu'il faut y écrire.

BASE LÉGALE

- Article 17-1, I de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 — la révision n'est possible que si une clause du bail la prévoit ; elle intervient une fois par an, à la date convenue ; l'augmentation ne peut excéder la variation de l'IRL ; le bailleur dispose d'un an à compter de la date de prise d'effet pour manifester sa volonté de réviser, à défaut il est réputé y avoir renoncé pour l'année écoulée ; la révision prend effet à la date de la demande et n'est pas rétroactive.
- Indice de référence des loyers — publié chaque trimestre par l'INSEE, base 4e trimestre 1998 = 100.

VALEURS DE L'IRL À LA DATE DE CE MODÈLE

INDICE	VALEUR	VARIATION
2e trimestre 2026 — France métropolitaine	148,37	+1,15 %
2e trimestre 2026 — Corse	146,22	—
2e trimestre 2026 — Outre-mer (art. 73 de la Constitution)	146,94	—
1er trimestre 2026 — France métropolitaine	146,60	+0,78 %

Source : INSEE, indice de référence des loyers du 2e trimestre 2026, publié le 10 juillet 2026. Prochaine publication le 15 octobre 2026.

TROIS POINTS DE VIGILANCE

Logement classé F ou G au DPE — la révision du loyer est interdite. Cette interdiction s'applique aux contrats conclus, renouvelés ou tacitement reconduits depuis le 24 août 2022 en métropole, et depuis le 1er juillet 2024 outre-mer. Elle vise aussi la majoration pour travaux et la réévaluation d'un loyer sous-évalué.

Plus aucun plafonnement de l'IRL — le plafonnement à 3,5 % institué par la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022, prolongé par la loi n° 2023-568 du 7 juillet 2023 jusqu'au 1er trimestre 2024, n'a pas été reconduit. La variation intégrale de l'indice s'applique.

Absence de clause de révision — si le bail ne comporte aucune clause de révision, le loyer ne peut pas être révisé en cours de bail. Une clause ne peut pas être ajoutée par avenant en cours de bail pour produire cet effet.

Ce document, WEXEOR le génère et l'archive automatiquement. Quittances, baux, états des lieux et courriers de gestion, édités à la bonne date et rangés au bon endroit — wexeor.com