

---

## LOCATION : QUAND REVISER LE LOYER ?



### Une réponse ministérielle de juin 2009 vient préciser la date à laquelle le montant du loyer peut être révisé.

Selon la loi du 6 juillet 1989 relative aux **locations vides**, le contrat de location d'un logement peut prévoir l'**indexation du loyer** chaque année à la date convenue entre les parties ou à défaut au terme de chaque année du contrat.

La réponse ministérielle n°06134 du 25 juin 2009 précise que la date convenue et précisée dès le départ dans le **bail** peut être fixée librement et que la première révision peut donc **intervenir avant un an**. En revanche, la révision suivante devra obligatoirement avoir lieu un an plus tard puisqu'il ne peut y avoir qu'une révision par an. La première révision du loyer fait donc exception à ce principe.

**Attention :** indiquez bien dans le contrat l'indice connu à la date que vous avez choisie pour la révision, c'est-à-dire le trimestre de référence. Pour connaître cet indice et la révision ultérieure du loyer, consultez le [tableau des indices de révision des loyers](#)

Cette précision est pertinente puisqu'elle permet à un **propriétaire** de toujours indexer à la même date, quelle que soit la date de conclusion du contrat (par exemple le 1er janvier de chaque année et ce quelle que soit la date d'entrée du **locataire**). Une précision qui pourrait donc faciliter la gestion des locations par les propriétaires bailleurs.