

Indice de référence des loyers

Présentation

L'article 9 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat a modifié l'indice de référence des loyers créé par l'article 35 de la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale. Le nouvel indice correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

L'**indice de référence des loyers** constitue la référence pour la **révision des loyers en cours de bail dans le parc locatif privé**.

Ce nouvel indice se substitue désormais à l'indice du coût de la construction pour la révision :

- des redevances des contrats de location-acquisition portant sur des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, achevés ou en construction à la date de la signature de la convention. Il ne s'applique pas aux contrats prévus par le titre II et l'article 22 de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction ;
- des loyers des bâtiments d'habitation dans le cadre des fermages (article 411-11 du Code rural) : « Ce loyer ainsi que les minima et maxima sont actualisés, chaque année, selon la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyer. »

L'indice de référence des loyers est un indice trimestriel, référence 100 au quatrième trimestre 1998.

Cet indice sera publié chaque trimestre par l'Insee :

- L'indice de référence des loyers du 1^{er} trimestre sera publié vers le 15 avril ;
- L'indice de référence des loyers du 2^e trimestre sera publié vers le 15 juillet ;
- L'indice de référence des loyers du 3^e trimestre sera publié vers le 15 octobre ;
- L'indice de référence des loyers du 4^e trimestre sera publié vers le 15 janvier suivant.

Les dates précises sont annoncées dans le cadre du programme quadrimestriel concerné, diffusé par l'Insee le 25 de chaque mois.

Méthode

L'indice de référence des loyers d'un trimestre donné est calculé comme la moyenne annuelle de l'indice des prix à la consommation hors tabac hors loyer (Insee - Indice des prix à la consommation) du dernier mois du trimestre, exprimé en référence 100 au quatrième trimestre 1998 et arrondi à deux décimales.

Le calcul est fait sur la série non arrondie de l'indice des prix à la consommation hors tabac hors loyer.

Le glissement annuel de l'indice de référence des loyers est arrondi à deux décimales.

L'indice a été publié à partir du quatrième trimestre 2002 de manière à permettre aux bailleurs d'exercer leur droit à révision sur la période légale.

Pour plus d'informations, consulter « [Comment réviser un loyer d'habitation ?](#) ».