

Fixation du loyer

1ère mise en location
à partir du 15/07/2022

**Libre dans la limite du
loyer de référence majoré**

Mise en location
logement vacant
de plus de 18 mois
à partir du 15/07/2022

Loyer du précédent locataire,
éventuellement révisé à l'IRL
(si pas fait dans les 12 derniers mois),
dans la limite du loyer de référence majoré

Cas classique

Hausse du loyer ne peut excéder la moitié
de la différence entre loyer du voisinage et
dernier loyer appliqué révisé à l'IRL,
dans la limite du loyer de référence majoré

Loyer
sous évalué

Remise en location
logement vacant
de moins de 18 mois
à partir du 15/07/2022

Travaux
(avec ou sans loyer-
sous-évalué)

Travaux d'amélioration ou de mise en
conformité avec caractéristiques
décence, réalisés depuis la conclusion
du contrat de location initial avec le
précédent locataire ou depuis dernier
renouvellement, représentant au
moins 6 mois de loyer

Loyer sous-évalué ET travaux d'amélioration
ou de mise en conformité avec
caractéristiques décence, réalisés depuis la
conclusion du contrat de location
initial avec le précédent locataire
ou depuis dernier renouvellement,
représentant au moins 6 mois de loyer

Travaux d'amélioration
réalisés depuis moins de
6 mois, représentant au
moins 1 an de loyer

Hausse du loyer annuel ne peut excéder
15 % du coût réel des travaux TTC,
**dans la limite du loyer de
référence majoré**

Hausse du loyer annuel ne peut excéder
la plus élevée des 2 valeurs suivantes :
15 % du coût réel des travaux TTC ET
moitié de la différence entre loyer du voisinage
et dernier loyer appliqué révisé à l'IRL
dans la limite du loyer de référence majoré

**Libre dans la limite du
loyer de référence majoré**

Renouvellement de bail
à partir du 15/07/2022

**Action en diminution ou
réévaluation (article 140 Loi ELAN)**

Article 5 Décret n°2017-1198
du 27 juillet 2017

A compter du 24 août 2022, le loyer ne doit pas dépasser
celui applicable au précédent locataire si le
logement appartient à la classe énergétique F ou G

!

Réalisation de travaux

Hausse du loyer annuel ne peut excéder
la plus élevée des 2 valeurs suivantes :
15 % du coût réel des travaux TTC ET
moitié de la différence entre loyer du voisinage
et dernier loyer appliqué révisé à l'IRL
dans la limite du loyer de référence majoré

A compter du 24 août 2022, aucune action en réévaluation
ne pourra être engagée par le bailleur
pour les logements appartenant à la classe énergétique F ou G

!