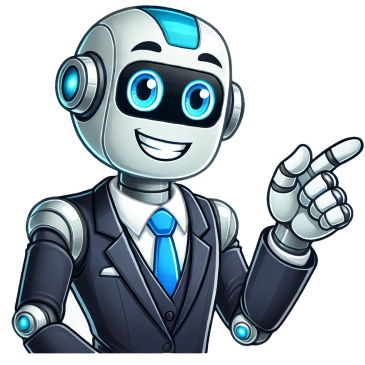


[Click Here](#)



















## Indice loyer insee 2019

L'IRL est l'Indice de Référence des Loyers, un indice publié chaque trimestre par l'INSEE (Institut National de la Statistique et des Études Économiques) qui sert de référence pour la révision des loyers dans les contrats de location de logements non meublés.Qu'est-ce que l'indice de référence des loyers de l'INSEE ?IRL : définitionL'IRL est donc un indice qui permet de réévaluer le coût d'un loyer d'un logement vide ou meublé avec un bail d'habitation. Cet indice paraît tous les trimestres. Il est publié par l'INSEE. Il correspond à la moyenne de l'évolution des prix à la consommation (hors tabac et loyers) sur les douze derniers mois.Un indice qui encadre l'augmentation des loyersL'indice de référence des loyers encadre l'augmentation des loyers. Ainsi, il protège les locataires d'une hausse de loyer déraisonnable. Le montant du loyer évolue en même temps que leur pouvoir d'achat. Dans le même temps, les propriétaires ont la garantie de pouvoir augmenter le loyer en fonction de l'indice. Logements et locations concernés par l'IRL ?IRL sert de base obligatoire pour les baux d'habitations soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. Les parties à un contrat de bail autre peuvent décider d'utiliser cet indice comme valeur de référence (si aucun autre indice n'est imposé par la loi, en fonction du bail conclu).Étant donné que leur durée est inférieure à un an, les locations meublées qui entrent dans le cadre d'un bail étudiant ou d'un bail mobilité ne sont pas régies par l'IRL. Quant aux baux commerciaux, ils sont indexés sur l'Indice trimestriel des loyers commerciaux. Quand le propriétaire a-t-il le droit d'augmenter le loyer ?Demande de révision annuelle du logementDans le cadre des locations consenties à titre de résidences principales, l'augmentation du loyer peut être effectuée une fois par an (article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989) et sur demande du bailleur (propriétaire). La mention de l'application de l'IRL et de l'indice en cours au moment de la signature du bail doit figurer au contrat. Une révision ni automatique ni rétroactiveLa demande de révision annuelle ne se fait pas automatiquement. Elle n'intervient qu'à la demande du bailleur dans un délai d'un an à compter de la date prévue par le contrat de location. Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR du 24 mars 2014, le bailleur ne peut pas réévaluer le loyer sur plusieurs années, de manière rétroactive.Un devoir d'information de la part du bailleurLe propriétaire est tenu d'informer le locataire de l'augmentation de loyer par courrier recommandé avec accusé de réception ou par acte d'huissier. L'augmentation entre en vigueur dès la demande de révision.L'IRL fixe le plafond d'augmentation du loyerLa révision par l'indice de référence des loyers n'est pas une obligation pour le bailleur, qui peut y renoncer (notamment en cas d'indice négatif). En revanche, elle fixe le plafond d'augmentation maximum applicable en cours de location et au renouvellement du bail (sauf cas exceptionnels, comme celui du loyer manifestement sous-évalué). Comment calculer l'augmentation du loyer en fonction de l'IRL ?Vérifier la date prévue par le contrat de locationIl convient de bien vérifier la date prévue par le contrat de bail pour la révision de l'indice. Habituellement, celle-ci intervient à la date anniversaire de signature du contrat (à défaut de précision par le contrat).Le contrat porte également la mention de l'indice de référence des loyers qui sera applicable (à défaut, on se réfère à celui en vigueur au moment de la signature du contrat).Consulter l'indice de référence pour le trimestre de l'année en coursEn second lieu, il faut obtenir l'indice de référence pour le trimestre et l'année en cours : ils sont consultables directement sur le site Internet de l'INSEE ou de l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information des Locataires).Formule de calculUne fois ces éléments obtenus, le montant de l'augmentation du loyer s'obtient par la formule de calcul suivante : Loyer hors charges x (IRL applicable à la date de révision/IRL applicable au même trimestre de l'année précédente ou IRL N-1) = Nouveau loyer révisé. Simulateur de l'ANIL pour calculer la révision de son loyerL'ANIL met à disposition des locataires et propriétaires un simulateur en ligne pour calculer le montant estimé de la révision de loyer. Il suffit d'indiquer le trimestre de référence de l'indice de référence des loyers prévu dans le bail et le montant du loyer actuel hors charges.>> Notre service - Faites des économies en testant notre comparateur de crédit immobilierQuel est IRL en ce moment (février 2025) ?Un indice calculé chaque trimestre par l'INSEEChaque trimestre, l'INSEE publie la dernière valeur de l'indice de référence des loyers (IRL). Ce coefficient fixe les augmentations annuelles maximales de loyers que les propriétaires bailleurs peuvent exiger, lorsque le bail contient une clause de révision annuelle.Si le bail ne précise pas l'indice à prendre en compte, c'est le dernier publié à la date de signature du contrat qui s'applique.Tableau de l'évolution de l'IRL de 2020 à 2025Le dernier indice de référence des loyers (IRL) a été publié par l'INSEE le 16 janvier 2025. Il s'agit de l'IRL du quatrième trimestre 2024. En métropole, il s'établit à 144,64. Il est en hausse (+ 1,82 %) par rapport à l'IRL du quatrième trimestre 2023. Prochaine publication de l'IRL : T1 2025L'Indice de Référence des Loyers (IRL) est publié trimestriellement par l'INSEE. Pour le premier trimestre 2025, l'IRL devrait être publié vers le 15 avril 2025. Quelles sont les spécificités de l'IRL en Corse et en Outre-mer ? L'Indice de Référence des Loyers (IRL) est appliqué de manière uniforme en France métropolitaine, mais il existe certaines spécificités pour la Corse et les départements et régions d'outre-mer (DOM-ROM).Bien que l'IRL soit calculé sur la base du même principe, chaque DOM-ROM a son propre indice de révision des loyers, qui prend en compte les particularités économiques de chaque région. De plus, en raison des coûts de la vie plus élevés, l'indice peut enregistrer une évolution différente par rapport à la métropole.Par exemple, dans certains départements d'outre-mer, la révision peut être ajustée pour mieux refléter les conditions économiques locales, comme l'augmentation des prix des produits de première nécessité.Particularités des loyers en Outre-merCertains territoires d'Outre-mer peuvent bénéficier de régulations spécifiques pour limiter les hausses de loyers, afin d'éviter des situations d'inflation excessive sur le marché locatif. En Guadeloupe, à la Réunion et en Guyane, des dispositifs ont été mis en place pour encadrer les loyers, plus élevés en raison du marché immobilier restreint ou de la rareté des biens. L'Indice de référence des loyers (IRL) est utilisé pour la révision des loyers des logements pour les particuliers. Il est calculé trimestriellement par l'Insee depuis le 26 juillet 2005 (base 100 au 4<sup>e</sup> trimestre 1998) et il est publié chaque trimestre au Journal Officiel selon la fréquence suivante : L'indice du 1<sup>er</sup> trimestre de l'année est publié vers le 15 avril, l'indice du 2<sup>e</sup> trimestre de l'année est publié vers le 15 juillet, l'indice du 3<sup>e</sup> trimestre de l'année est publié vers le 15 octobre, l'indice du 4<sup>e</sup> trimestre de l'année est publié vers le 15 janvier de l'année suivante. Les dernières valeurs de l'indice de référence des loyers (IRL) de l'année 2019 Ci-dessous les valeurs de l'indice de référence des loyers (IRL) en 2019 : Trimestre et année Date de parution au journal officiel Valeur de l'indice Evolution (en pourcentage) par rapport à l'année précédente Evolution (en pourcentage) par rapport au trimestre précédent 4<sup>e</sup> trimestre 2019 16/01/2020 130,26 0,95% 0,21% 3<sup>e</sup> trimestre 2019 16/10/2019 129,99 1,20% 0,21% 2<sup>e</sup> trimestre 2019 17/07/2019 129,72 1,53% 0,26% 1<sup>er</sup> trimestre 2019 12/04/2019 129,38 1,70% 0,27% Les valeurs de ce tableau seront mises à jour au rythme de la publication de l'indice durant l'année 2019. Comment utiliser l'indice IRL ? Règle : Les prix des baux pourront être révisés à chaque année selon une formule qui intègre l'évolution de l'indice IRL. L'indice de référence à prendre pour la révision du loyer est celui du dernier trimestre connu à la date de signature du bail. Formule de l'indice IRL : L'indice est calculé selon la formule suivante : moyenne des 12 derniers mois de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. Loyer actuel x (nouveau IRL / IRL de référence) = nouveau loyer. L'IRL de référence correspond à l'IRL en vigueur au moment de la signature du bail ou de la dernière révision. Il est généralement précisé dans le bail. Le nouveau IRL est celui publié à la date prévue pour la révision. Si le loyer initial est de 1 000 € et que l'IRL évolue de 130 à 132, alors le nouveau loyer sera de : 800 € x (132/130) = 1015,38 €. Dites-le-nous dans les commentaires. Merci. Si le loyer initial est de 1 000 € et que l'IRL évolue de 130 à 132, alors le nouveau loyer sera de : 800 € x (132/130) = 1015,38 €. Dites-le-nous dans les commentaires. Merci. Si le loyer initial est de 1 000 € et que l'IRL évolue de 130 à 132, alors le nouveau loyer sera de : 800 € x (132/130) = 1015,38 €. Dites-le-nous dans les commentaires. Merci. Pascal Spécialiste de la finance et de la fiscalité grâce à mon activité professionnelle et ma formation universitaire, je partage sur le site Web Juristique mes connaissances et mon expérience. Je publie régulièrement les dernières valeurs d'indices économiques tels que : l'indice SYNTEC, BT01, ILAT, l'indice de la construction et de référence des loyers, les dernières valeurs du SMIC ainsi que des outils bancaires comme les codes SWIFT ou les codes CNAPS pour les transferts internationaux. Publié le : 03/03/2019 à 22:50 Parue au JO du 15 octobre 2019. Le nouvel indice de référence des loyers (IRL) a été publié par INSEE. L'indice du 3ème trimestre 2019, est de 129,99, ce qui représente une hausse annuelle de 1,20 %. AU 2ème trimestre 2019, Pour rappel, il avait augmenté de 1,53 %. L'IRL fixe les plafonds d'augmentation annuelle des loyers que les propriétaires peuvent exiger de leurs locataires lorsque le bail comporte une clause de révision annuelle des loyers. Il s'applique aux baux d'habitation meublés ou non. Pour information : L'IRL correspond à la moyenne, sur les 12 derniers mois, de l'évolution de l'indice des prix à la consommation (IPC) hors tabac et hors loyers. Pour vos diagnostics : Au quatrième trimestre 2019, l'indice de référence des loyers s'établit à 130,26. Sur un an, il augmente de 0,95 %, après +1,20 % au trimestre précédent. Référence 100 au 4e trimestre 1998 Indice de référence des loyers (Référence 100 au 4e trimestre 1998) En niveau Evolution annuelle (T/T-4) en % 2015 T1 125,19 0,15 2015 T2 125,25 0,08 2015 T3 125,26 0,02 2015 T4 125,28 -0,01 2016 T1 125,26 0,06 2016 T2 125,25 0,00 2016 T3 125,33 0,06 2016 T4 125,50 0,18 2017 T1 125,90 0,51 2017 T2 126,19 0,75 2017 T3 126,46 0,90 2017 T4 126,82 1,05 2018 T1 127,22 1,05 2018 T2 127,77 1,25 2018 T3 128,45 1,57 2018 T4 129,03 1,74 2019 T1 129,38 1,70 2019 T2 129,72 1,53 2019 T3 129,99 1,20 2019 T4 130,26 0,95 Rappel : les séries sont disponibles sur le site de l'Insee. Source : Insee Graphique -Évolution annuelle de l'indice de référence des loyers Tableau - Évolution annuelle de l'indice de référence des loyers Evolution annuelle de l'indice de référence des loyers Evolution annuelle de l'indice de référence des loyers Evolution annuelle de l'indice de référence des loyers 2013-T1 1.54 2013-T2 1.2 2013-T3 0.9 2013-T4 0.69 2014-T1 0.6 2014-T2 0.57 2014-T3 0.47 2014-T4 0.37 2015-T1 0.15 2015-T2 0.08 2015-T3 0.02 2015-T4 -0.01 2016-T1 0.06 2016-T2 0.0 2016-T3 0.06 2016-T4 0.18 2017-T1 0.51 2017-T2 0.75 2017-T3 0.9 2017-T4 1.05 2018-T1 1.05 2018-T2 1.25 2018-T3 1.57 2018-T4 1.74 2019-T1 1.7 2019-T2 1.53 2019-T3 1.2 2019-T4 0.95 Evolution annuelle de l'indice de référence des loyers Vérifié le 17 avril 2025 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)Comment calculer la révision d'un loyer selon l'évolution annuelle de l'IRL ? Quelle est la valeur de l'IRL à prendre en compte ? A quel moment peut-on réviser le loyer d'un logement loué avec un bail d'habitation ? Nous vous expliquons les règles à connaître.La valeur de l'IRL: titleContent est différente selon le lieu où il s'applique :Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement Tableau - Valeurs de l'IRLAnnéeTrimestreValeur de l'IRLVariation annuellePublication au Journal officielPublication par l'Insee20251er trimestre145,47+ 1,40 %16/04/202515/04/202520244e trimestre144,64+ 1,82 %16/01/202515/01/202520243e trimestre144,51+ 2,47 %16/10/202415/10/202420242e trimestre145,17+ 3,26 %18/07/202412/07/202420241er trimestre143,46+ 3,50 %1/06/202412/04/2024 Tableau - Valeurs de l'IRLAnnéeTrimestreValeur de l'IRLVariation annuellePublication au Journal officielPublication par l'Insee20251er trimestre141,28+ 1,40 %16/04/202515/04/202520244e trimestre140,48+ 1,82 %16/01/202515/01/202520243e trimestre140,36+ 2,47 %16/10/202415/10/202420242e trimestre143,07+ 3,26 %18/07/202412/07/202420241er trimestre139,33+ 2 %1/06/202412/04/2024Pour un logement situé en Guadeloupe, Guyane, à la Martinique, à La Réunion ou à Mayotte : Tableau - Valeurs de l'IRLAnnéeTrimestreValeur de l'IRLVariation annuellePublication au Journal officielPublication par l'Insee20251er trimestre142,67+ 1,40 %16/04/202515/04/202520244e trimestre141,86+ 1,82 %16/01/202515/01/202520243e trimestre141,74+ 2,47 %16/10/202415/10/202420242e trimestre143,77+ 3,26 %18/07/202412/04/202420241er trimestre140,70+ 2,50 %1/06/202412/04/2024Vous pouvez connaître les précédents IRL et leurs évolutions annuelles antérieures.A noter L'IRL est obtenu à partir de la moyenne de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers, sur les 12 derniers mois.L'IRL: titleContent sert de base pour réviser le loyer d'un logement loué vide ou meublé avec un bail d'habitation. L'évolution annuelle de l'IRL détermine l'augmentation maximale que le propriétaire du logement peut appliquer au loyer pour l'année.L'IRL à prendre en compte est différent selon le type de logement : Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquementLe propriétaire (ou l'agence immobilière) d'un logement du secteur privé peut réviser le loyer 1 fois par an si une clause inscrite dans le bail le prévoit.Attention En métropole, lorsque le bail est signé, renouvelé ou tacitement reconduit depuis le 24 août 2022, et qu'il concerne un logement classé F ou G (classement indiqué sur le DPE: titleContent), il est interdit d'en réviser le loyer.En Guadeloupe, Guyane, Martinique, La Réunion et Mayotte, lorsque le bail est signé, renouvelé ou tacitement reconduit depuis le 1er juillet 2024, et qu'il concerne un logement classé F ou G (classement indiqué sur le DPE: titleContent), il est interdit d'en réviser le loyer.La date de l'IRL à prendre en compte est la date indiquée dans le bail. Il peut s'agir de la date de fin annuelle du bail ou d'une autre date convenue entre le propriétaire et le locataire.Si la date de l'IRL à prendre en compte n'est pas indiquée dans le bail, il faut prendre la date du dernier IRL publié par l'Insee: titleContent au moment de la signature du bail.Attention Si un complément de loyer: titleContent s'applique, le montant du loyer est égal au total du loyer de base et du complément de loyer.Pour un logement meublé, si les charges sont à payer au forfait, ce montant peut être révisé chaque année selon les mêmes règles que celles de la révision du loyer.Pour un logement régi par la loi de 1948 ou conventionné Anah , les règles de révision du loyer sont spécifiques.Pour calculer la révision du montant mensuel du loyer, le propriétaire (ou l'agence immobilière) a besoin des 3 éléments suivants :Montant actuel du loyer mensuelIRL du trimestre de référence (prévu dans le bail ou publié par l'Insee: titleContent au moment de la signature du bail)IRL du même trimestre de l'année précédente.Le calcul consiste à faire l'opération suivante : Nouveau loyer = loyer en cours x nouvel IRL du trimestre de référence du bail / IRL du même trimestre de l'année précédente.Exemple :Un bail signé en métropole le 20 juillet 2023, et fixant le loyer mensuel à 600 €, peut être révisé le 20 juillet 2024.Le dernier indice publié à la date de signature du bail est celui du 2e trimestre 2023, soit 140,59.Le nouvel indice publié à la date de révision est celui du 2e trimestre 2024, soit 145,17.Le 20 juillet 2024, date de la 1re révision du loyer, le nouveau montant du loyer doit être calculé de la manière suivante : 600 € x 145,17 / 140,59 = 619,55 €.Pour faire ce calcul, vous pouvez utiliser le simulateur suivant .Calculer la révision de son loyerLe loyer est révisé chaque 1er janvier.La variation de l'IRL: titleContent prise en compte est celle du 2e trimestre de l'année précédente.Le 1er janvier de l'année N, pour calculer le nouveau loyer à appliquer, le bailleur social a besoin des 3 éléments suivants :Montant actuel du loyer mensuelIRL du 2e trimestre de l'année N-1RL du 2e trimestre de l'année N-2Le calcul consiste à faire l'opération suivante : Nouveau loyer = montant actuel du loyer x IRL du 2e trimestre de l'année N-1 / IRL du 2e trimestre de l'année N-2Exemple :Pour un bail signé en métropole le 9 mars 2024, fixant le loyer à 600 €, le bailleur social peut réviser le loyer pour la 1re fois le 1er janvier 2025 (année N).Pour cela, il a besoin des 3 éléments suivants :Le montant actuel du loyer mensuel, soit 600 €L'IRL du 2e trimestre de l'année N-1, soit 140,59L'IRL du 2e trimestre de l'année N-2, soit 145,17L'IRL du 2e trimestre 2024, 145,17L'IRL du 2e trimestre de l'année N-2, soit l'IRL du 2e trimestre 2023, 140,59Le calcul est le suivant :Nouveau loyer = 600 € x 145,17 / 140,59 =619,55 €.Pour faire ce calcul, vous pouvez utiliser le simulateur suivant .Calculer la révision de son loyerÀ noter Si le bailleur social a fait des travaux de réhabilitation, il peut réviser le loyer différemment, durant une durée limitée dans le temps.Le propriétaire (ou l'agence immobilière) peut appliquer la révision annuelle de loyer dans l'année qui suit la date de révision du bail.La révision de loyer ne s'applique pas rétroactivement, mais seulement à partir de la date de la demande.Lorsque le délai d'un an est écoulé, la révision non appliquée est perdue pour le propriétaire.Exemple :Si la date de révision est le 13 mars 2025, le propriétaire peut réviser le loyer jusqu'au 12 mars 2026.Mais si le propriétaire n'en fait la demande que le 13 juin 2025, seuls les loyers perçus à partir de cette date peuvent être révisés.Vous avez une question ? Vous souhaitez être accompagné(e) dans vos démarches ?Indice de référence des loyersDiagnostic de performance énergétiqueInstitut national de la statistique et des études économiquesDans certaines des villes où les loyers sont encadrés, loyer complémentaire au loyer de base pour un logement présentant des caractéristiques de localisation ou de confort particulières (vue sur un monument historique...) par rapport à un logement de niveau comparable. En résumé, loyer = loyer de base (égal au loyer de référence majoré) + complément de loyer.Indice de référence des loyersDiagnostic de performance énergétiqueInstitut national de la statistique et des études économiques Accueil » Indices des Loyers » L'Indice de Référence des Loyers du troisième trimestre 2019 Article rédigé par Isabelle LANTHONY, le 15 octobre 2019. INDICE DE REFERENCE DES LOYERS - T3 2019 L'INSEE a publié le 15 octobre l'Indice de Référence des Loyers du 3ème trimestre 2019, qui s'élève à 129,99, soit une augmentation de 1,20% par rapport au 3ème trimestre 2018. L'IRL du 4ème trimestre 2019 sera publié le 15 janvier 2020. Lisez notre précédent article pour tout savoir sur l'Indice de Référence des Loyers. HISTORIQUE DE L'INDICE DE REFERENCE DES LOYERS Période IRL Variation annuelle T3 2019 T2 2019 T1 2019 129,99 129,72 129,38 +1,20 % +1,53 % +1,70 % T4 2018 T3 2018 T2 2018 T1 2018 129,03 128,45 127,77 127,22 +1,74 % +1,57 % +1,25 % T4 2017 T3 2017 T2 2017 T1 2017 126,82 126,46 126,19 125,90 +1,05 % +0,90 % +0,75 % +0,51 % T4 2016 T3 2016 T2 2016 T1 2016 125,50 125,33 125,25 125,26 +0,18 % +0,06 % +0,00 % +0,06 % Vous souhaitez obtenir d'autres conseils et informations sur le secteur immobilier ? Rendez-vous sur notre blog et abonnez-vous à notre page Facebook, à notre compte Twitter et à notre newsletter ! RECEVEZ NOTRE GUIDE DE REPRISE D'ACTIVITES PAR EMAIL Pour recevoir notre guide de reprise d'activités, merci de renseigner votre adresse email. \* Champs obligatoires RECEVEZ VOTRE BROCHURE PAR EMAIL \* Champs obligatoires DEMANDEZ À ÊTRE RAPPELÉ \* Champs obligatoires En tant que professionnels de l'immobilier, vous avez une carte à jouer avec la gestion locative : augmenter vos parts de marché en créant des synergies entre vos services de transaction, location et syndic de copropriété. Vous l'avez compris, avec LE SERVICE DE GESTION vous pouvez maintenant développer votre gestion locative en toute sérénité, en vous appuyant sur une équipe de vrais professionnels. Nous souhaitons démocratiser ce domaine d'activité et le rendre accessible à tous les agents immobiliers de France. L'immobilier possède un éventail de métiers propres à chaque domaine d'activité. Bien que proche de la transaction et de la location, la gestion locative demande des compétences spécifiques que peu d'agents immobiliers possèdent en interne. Notre promesse est donc de vous offrir les services d'un gestionnaire mutualisé et dédié : avec les avantages : réactivité, professionnalisme, compétences, gestion comptable, administratif et juridique, gains de temps... sans les inconvénients : gestion des ressources internes, salaires et charges sociales, encadrement du personnel, gestion des contentieux...