La révision du loyer



Les règles de révision du loyer sont fixées par arrêté du Conseil des ministres.

La révision du loyer peut avoir lieu tous les ans, à la fin du trimestre calendaire qui suit la date anniversaire du bail.

L’arrêté n° 499 CM du 18 avril 2013 prévoit que le taux de révision des loyers est librement débattu entre le propriétaire et le locataire dans la limite de la variation entre l’indice mensuel des prix à la consommation relevé à la date anniversaire donnant lieu à révision et l’indice mensuel des prix à la consommation relevé à la précédente révision, ou à la signature du bail si aucune révision n’est encore intervenue. Dans le cas où cette variation est négative, le taux de révision est nul.

Pour connaître l’indice des prix à la consommation, consultez le site internet de l’Institut de la Statistique de Polynésie Française (ISPF) [www.ispf.pf](http://www.ispf.pf/).

MODE DE CALCUL

Le taux maximal de révision (T), exprimé en pourcentage, se calcule de la façon suivante:



B : dernier indice publié à la date anniversaire donnant lieu à la révision

A : indice publié à la signature du bail ou à la révision précédente

EXEMPLE

Dans le cas où un contrat de location est signé en février 2013 avec un loyer de 100 000 Fcfp.

Indice du prix à la consommation

* en février 2013 : 107,64
* en février 2014 : 108,09

Soit : ((108,09-107,64)/107,64) x 100 = 0,418%

100 000 + (100 000 x 0,418%) = 100 418 Fcfp

Donc en 2014, le propriétaire pourra augmenter le loyer et passer de 100 000 Fcfp à 100 418 Fcfp

Et en prenant en compte l’arrêté n°1462 CM du 31/12/1992, ce nouveau loyer ne sera appliqué “qu’à la fin du trimestre calendaire”, soit à partir du 01 avril 2014.

QUAND LA RÉVISION DU LOYER PEUT-ELLE AVOIR LIEU ?

La révision du loyer ne peut intervenir qu’à la fin du trimestre calendaire qui suit la date d’anniversaire du bail.

**ATTENTION :**Les loyers des logements sociaux gérés par les collectivités publiques ou leurs établissements ainsi que ceux des logements intermédiaires ne sont pas soumis à ces dispositions.

Source réglementaire

* [Loi du Pays n° 2012-26 du 10 décembre 2012 relatif aux baux à usage d’habitation meublée et non meublée](http://lexpol.cloud.pf/LexpolAfficheTexte.php?texte=384568)
* [Arrêté n° 1462 CM du 31 décembre 1992 relatif aux révisions des loyers des baux des locaux à usage d’habitation, professionnel, commercial, industriel ou artisanal](http://lexpol.cloud.pf/LexpolAfficheTexte.php?texte=113981)

SOURCE DOCUMENT DGAE**MA**<http://www.dgae.gov.pf/article166-la-revision-du-loyer/>

**IL**

[**LINKEDIN**](http://www.linkedin.com/shareArticle?mini=true&url=http%3A%2F%2Fwww.dgae.gov.pf%2Farticle166-la-revision-du-loyer%2F&title=La+r%C3%A9vision+du+loyer)

[**TWITTER**](http://twitter.com/home?status=La+r%C3%A9vision+du+loyer%20-%20http%3A%2F%2Fwww.dgae.gov.pf%2F%3Fp%3D463)