

Baux d'habitation vide ou meublée (sauf loi de 1948)

- Pour les locations vides soumises à la loi du 6 juillet 1989, c'est-à-dire essentiellement les locations à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale : **depuis le 1^{er} janvier 2006** l'indice de référence des loyers (IRL) se substitue à la moyenne de l'indice du coût de la construction (ICC) comme référence pour la révision de ces loyers. Pour les révisions intervenues à compter du 10 février 2008, c'est l'IRL calculé selon les modalités de la loi du 8 février 2008 qui s'applique (se reporter au tableau 1 ; voir Revue de l'Habitat de mars 2008, p. 13). Les bailleurs qui souhaitent régulariser des augmentations de loyer ayant pris effet entre le 1^{er} janvier 2006 et le 9 février 2008 peuvent se servir de l'IRL calculé selon les modalités de la loi du 26 juillet 2005 (se reporter au tableau 2). Quant aux bailleurs qui procèdent à une régularisation de loyer antérieure à 2006, ils peuvent se servir de l'indice du coût de la construction (ICC) « moyenne sur 4 trimestres » (voir Revue de l'Habitat de juillet-août 2007, p. 40).
- Pour les locations meublées : **depuis le 7 mars 2007** l'indice de référence des loyers (IRL), et non plus l'ICC (Indice du coût de la construction), doit être appliqué à la révision annuelle du loyer (article L. 632-1 du Code de la construction et de l'habitation).

① IRL LOI DU 8 FÉVRIER 2008 (pour les révisions de loyers intervenues à compter du 10 février 2008)

	1 ^{er} trimestre		2 ^e trimestre		3 ^e trimestre		4 ^e trimestre	
	Indice	Variation annuelle	Indice	Variation annuelle	Indice	Variation annuelle	Indice	Variation annuelle
2007	113,07	+ 1,44 %	113,37	+ 1,24 %	113,68	+ 1,11 %	114,30	+ 1,36 %
2008	115,12	+ 1,81 %	116,07	+ 2,38 %	117,03	+ 2,95 %	117,54	+ 2,83 %
2009	117,70	+ 2,24 %	117,59	+ 1,31 %	117,41	+ 0,32 %	117,47	- 0,06 %
2010	117,81	+ 0,09 %	118,26	+ 0,57 %	118,70	+ 1,10 %	119,17	+ 1,45 %
2011	119,69	+ 1,60 %	120,31	+ 1,73 %	120,95	+ 1,90 %		