



## Augmentation de loyer

-----  
Par Anaorion

Bonjour à tous,

Je me permets de poster car j'ai une question concernant une augmentation de loyer.

Nous louons une maison qui indique dans le bail, que le loyer peut être révisé tous les ans. Le propriétaire, qui passe par un notaire, nous a effectivement augmentés tous les ans à la date d'anniversaire du bail jusqu'à présent, mais le stipulant toujours par courrier quelques jours avant.

Nous avons reçu un courrier il y a quelques jours nous indiquant que le loyer n'était plus de 850? mais de 879?, et qu'on devait rembourser la différence de juin 2024 à octobre 2024, que le courrier concernant l'augmentation de loyer avait oublié d'être envoyé. Ma question est la suivante, sont il en droit de demander un remboursement sur la différence des sommes déjà versées même si le courrier ne nous a pas été envoyé? Merci d'avance à tous.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Quelle est la date anniversaire du bail ?  
S'il a oublié de demander à la bonne date, c'est perdu.

article 17-1 de la loi 89-462

Si le bailleur manifeste sa volonté de réviser le loyer dans le délai d'un an, cette révision de loyer prend effet à compter de sa demande.

D'autre part, quel est l'IRL de référence ?

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1311]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1311[url]

si c'est le 1er trimestre, 879 euros est correct, mais seulement à compter de la date de la demande.

Ce notaire (?) ou ce bailleur (?) ont mal compris cette disposition qui a changé en 2014...

-----  
Par Anaorion

Bonjour

Merci beaucoup pour votre réponse

La date anniversaire du bail est le 14 juin, nous sommes dans les logements depuis 2021, et sommes passés de 800, 825, 850 et désormais 879.

De plus, cela fait 1 an que je demande le DPE qu'il a effectué car nous sommes de base en classification G.

Pour l'IRL il faut que je regarde sur le bail ?

Merci

-----  
Par yapasdequoi

L'IRL de référence est indiqué sur la bail. Sinon, c'est le dernier paru à la signature du bail.

Vous auriez dû obtenir le DPE lors de la signature. Ensuite c'est à demander par courrier RAR, mais ça peut durer "un certain temps", car il n'y a pas d'obligation de le fournir en cours de bail.

"nous sommes de base en classification G."  
D'où ça sort ?

-----  
Par janus2

Nous avons reçu un courrier il y a quelques jours nous indiquant que le loyer n'était plus de 850? mais de 879?, et qu'on devait rembourser la différence de juin 2024 à octobre 2024, que le courrier concernant l'augmentation de loyer avait oublié d'être envoyé.

Bonjour,  
Un notaire qui se moque de la loi ! C'est grave...

-----  
Par Pierrejacques11

Je rappelle l'alinéa 3 de l'article 17-1 de la loi de 89 :

"La révision et la majoration de loyer prévues aux I et II du présent article ne peuvent pas être appliquées dans les logements de la classe F ou de la classe G, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation."

-----  
Par yapasdequoi

Certes, mais il faut pouvoir le démontrer par un DPE valide. Est-ce le cas ?