



Augmentations excessives et successives loyer

Par rosemmargaux

Bonjour,
Je suis locataire depuis avril 2003 (23 ans) avec un loyer hors charges non révisé à 502?.
Mon immeuble a été vendu récemment. Le nouveau propriétaire veut profiter du renouvellement triennal en avril 2027 pour augmenter mon loyer :

?? À 850? dès la première année (dès avril 2027)
?? Puis à 1.080? en 2e année (avril 2028)

Il invoque l'article 17-2 de la loi du 6 juillet 1989 et "l'alignement sur les prix du quartier".
A-t-il le droit ?

1. La loi autorise-t-elle ces augmentations excessives et successives ?
2. Quelle est la marge maximale légale d'augmentation ?
3. Peut-on contester cette hausse abrupte ?
4. Quels sont mes recours et auprès de quels organismes ?

Si vous pouviez m'aider avec les références juridiques applicables, merci d'avance

Par isernon

bonjour,

I. - Lors du renouvellement du contrat, le loyer ne donne lieu à réévaluation que s'il est manifestement sous-évalué.

source:

[url=https://www.economie.gouv.fr/particuliers/gerer-mon-argent/gerer-mon-budget-et-mon-epargne/proprietaire-comment-reviser-un-loyer-dhabitation#]https://www.economie.gouv.fr/particuliers/gerer-mon-argent/gerer-mon-budget-et-mon-epargne/proprietaire-comment-reviser-un-loyer-dhabitation#[/url]

que prévoit votre bail sur les augmentations de loyer ?

votre loyer est-il sous-évalué ?

salutations

Par rosemmargaux

Bonjour,
Le bail prévoit la révision annuelle de l'IRL (qui n'a jamais été appliqué),
Effectivement, mon loyer est nettement sous évalué?

Par rosemmargaux

J'ai également lu que le nouveau propriétaire a un préavis de 6 mois minimum afin de m'informer par RAR de cette augmentation ;
Mon bail étant daté au 1 avril 2003, est-il encore dans les délais légaux si je n'ai toujours pas réceptionné son courrier ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'article 17-2 de la loi 89-462 permet d'aligner le loyer sur ceux du marché local.

Par contre il y a une procédure stricte à respecter, notamment de fournir les références de comparaison justifiant le montant demandé, et l'étaler s'il dépasse un certain seuil.

Lire l'article en entier via ce lien :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670687/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670687/[/url]

Pour le délai de prévenance, c'est la date de 1ere présentation du courrier RAR qui fait foi.