



Complément de loyer abusif - Paris

Par PlowQ

Bonjour,

Ce message, car j'aurais besoin de vos avis concernant le complément de loyer compris dans le bail de l'appartement.

Je suis entré dans l'appartement situé dans le 12eme arrondissement de Paris en Juillet 2022.

Dans le bail il est mentionné un complément de loyer d'environ 200 euros qui est justifié par la proximité avec la Gare de Lyon et la Coulée Verte. (L'appartement est effectivement proche)

Cependant, il me semble que cela ne constitue pas un avantage déterminant pour l'appartement par rapport aux autres appartement de la même zone. Ce qui est l'une des conditions du complément de loyer.

Par ailleurs depuis Aout 2022 et les nouvelles conditions, l'appartement qui est DPE G exclu totalement le complément de loyer.

La question est donc la suivante : est ce que le complément est réellement abusif avec un bail signé avant Aout 202 ? Puis-je demandé a ce qu'il soit entièrement retiré immédiatement ? Dois-je attendre par exemple le renouvellement du bail ?

merci de vos réponses
en vous souhaitant une belle journée

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'encadrement des loyers est expliqué ici :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1314]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1314[ur]

Le complément de loyer ici :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34401/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34401/personnalisation/resultat?lang=&quest0=0&quest=[/url]

"Mais lorsque le bail est signé depuis le 18 août 2022, le complément de loyer est interdit "

ce qui n'est pas votre cas.

Mais vous pouvez peut être le contester déjà sur les justifications de ce complément de loyer qui semblent assez fragiles...

Consultez votre ADIL.