



Encadrement loyer

Par bob

Bonjour,

puis-je faire une action en diminution de loyer ?

Je suis dans mon logement depuis les années 1990, bail renouvelé de façon tacite, l'immeuble date d'environ 1880, je suis donc locataire, je vis à Paris. Mon bail arrive à expiration bientôt, le délai des 6 mois va commencer.

Les informations sur internet sont contradictoires, la mairie de Paris ne répond pas et l'Adil non plus.

Les conseillers Adil donnent eux aussi des infos contradictoires qui semblent dépendre de la tête du client, de la tête que je fais en entretien.

Par janus2

puis-je faire une action en diminution de loyer ?

Bonjour,

Vous ne dites pas pour quelle raison vous voudriez faire cette "action" ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Oui vous pouvez ...

Mais rien ne permet d'affirmer que vous l'obtiendrez.

Pour quel motif voulez vous faire diminuer votre loyer ?

Par yapasdequoi

Sur l'encadrement des loyers à Paris

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

(choisissez le bon onglet)

extraits :

Le locataire doit adresser sa demande écrite au propriétaire (ou à l'agence immobilière)

(...)

Si le propriétaire (ou l'agence immobilière) refuse, ou s'il ne répond pas au locataire, le locataire doit saisir la commission départementale de conciliation (CDC) au plus tard 4 mois avant l'échéance du bail.

Par xavier56321321

Bonjour,

quelle était la question que la mairie n'arrivait pas à vous répondre ?

Est ce que la mairie a envoyé une mise en demeure au bailleur ?

Surement le délai de prescription ? Il est de 3 ans à partir du moment où vous auriez dû connaître l'existence du problème.

-> Vous entrez dans le logement en 2023, vous avez jusqu'en 2026 pour contester le montant du loyer dans l'encadrement des loyers.

-> L'encadrement des loyers ne s'appliquait pas en 2024 dans votre ville mais a commencé en 2025, vous avez jusqu'à 2028.

Vu que vous dites Paris (encadrement depuis bien longtemps) et qu'ils ne sont pas sûrs, c'est que vous êtes probablement prescrit.

Cordialement

Par bob

Bonjour à tous,
merci pour vos réponses.

Je paie un loyer plus élevé que le loyer majoré, la simulation qu'on trouve sur internet.

Je me doute que je ne crains pas grand-chose, que le conciliateur ou le tribunal me débouteront sans conséquence si mon action est erronée mais j'aimerais autant éviter, ne serait-ce que pour éviter de perdre du temps.

Il faut faire un recommandé, citer in extenso l'article correspondant, et indiquer le loyer normal, c'est ça ?

Par Isadore

Bonjour,

Je me doute que je ne crains pas grand-chose, que le conciliateur ou le tribunal me débouteront sans conséquence si mon action est erronée

Vous ne risquez rien vis-à-vis du conciliateur qui de toute façon ne vous débouteront pas, ce n'est pas son rôle.

Si vous lancez une procédure abusive devant le tribunal vous allez devoir indemniser le bailleur, notamment rembourser ses frais d'avocat si vous perdez. Cela peut monter à quelques milliers d'euros.

Par yapasdequoi

Les démarches sont indiquées sur le lien fourni.

Vous pouvez avant de vous lancer consulter votre ADIL, ou même un avocat.

Même si vous pensez que vous ne risquez pas grand chose tant que vous n'en êtes pas à l'étape de l'assignation au tribunal... vous devez quand même prendre conscience que vos relations avec le bailleur vont se dégrader et qu'il ne vous ratera pas à la première occasion.

Par xavier56321321

je confirme
le bailleur risque de ne pas faire d'effort de compréhension à la fin

tarte sur robinet par une entreprise dans le bâtiment:

nettoyage: 50?

déplacement : 120?

supplément Paris: 40?

210?

aucune vétusté appliquée