



Révision de loyer passoire thermique

Par anga

Bonjour,

Je me permets de vous contacter suite à la réception d'un document de révision de loyer pour l'appartement que je loue. En effet, sur l'annonce de l'appartement la consommation énergétique est à G, j'ai signé un contrat de location le 01/03/2018 stipulant une révision de loyer tous les ans début mars.

Cette année, en sachant que la loi pour les logements économes prévoit les blocages des loyers depuis le 24/08/2022, je n'ai pas été d'accord avec la révision de loyer que j'ai reçue le 10/02/2023

de la part de l'agence immobilière. J'ai continué à régler donc le loyer du mois de mars et avril avec l'ancien montant.

En sachant que j'ai toujours été en règle vis-à-vis des règlements de mon loyer envers l'agence immobilière, je voudrais savoir si je suis en tort ou pas.

L'agence me dit que la loi s'applique uniquement aux nouveaux contrats ou à la date du renouvellement (soit tous les 3 ans) et que la révision de loyer est autorisée.

Aucune quittance de loyer ne m'a été délivrée pour les mois de février et mars 2023.

Cette loi a été publiée dans le Journal Officiel <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043956924>

L'article 159 de la loi "LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (1)" stipule que :

I.-La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :

1° Le II de l'article 17 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Toutefois, lorsqu'un logement 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, fait l'objet d'une nouvelle location, le loyer du nouveau contrat de location ne peut excéder le dernier loyer appliqué au précédent locataire. » ;

2° L'article 17-1 est complété par un III ainsi rédigé :

« III.-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 conséquent, la révision de loyer de mars 2023 ne devrait pas s'appliquer dans mon cas ?

Pourriez-vous me renseigner s'il vous plaît ?

En vous remerciant par avance pour votre aide, je vous souhaite une bonne journée.

Bien à vous,
Antonia

Par janus2

L'agence me dit que la loi s'applique uniquement aux nouveaux contrats ou à la date du renouvellement (soit tous les 3 ans) et que la révision de loyer est autorisée.

Bonjour,

Ce qui est tout à fait exact, payez votre loyer, vous vous mettez en tort...

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15876]https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15876[/url]

Ce blocage s'applique aux logements loués nus ou meublés. Il concerne aussi bien les nouveaux contrats que les contrats en cours, renouvelés ou tacitement reconduits à partir du 24 août 2023.

Il y a d'ailleurs une erreur dans ce dossier, lire 2022 et non 2023...

Par Nihilscio

Bonjour,

Le plus simple est de consulter sur le site officiel legifrance la loi qui a été modifiée.
Il s'agit de l'article 17-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 :

III. ? 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.

En bas de cet article figure une note :

Conformément au IV de l'article 159 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, ces dispositions sont applicables aux contrats de location conclus, renouvelés ou tacitement reconduits un an après la publication de la présente loi. En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, ces dispositions sont applicables aux contrats de location conclus, renouvelés ou tacitement reconduits après le 1er juillet 2024.

Votre bail a pris effet le 1er mars 2018 et dure trois ans. Il a été renouvelé le 1er mars 2021. Il sera renouvelé une deuxième fois le 1er mars 2024. Ce n'est qu'à partir du 1er mars 2024 que votre loyer cessera de pouvoir être révisé.