



## Révision de loyer

-----  
Par Jena

Bonjour,

Mon propriétaire vient de m'envoyer un courrier m'annonçant la révision de mon loyer pour le mois de juillet. J'habite en Guyane et le propriétaire n'a jamais fourni de DPE. Mon loyer est de 680 ? depuis qu'il a été révisé en 2022. Il applique un taux de 5.9 % et précise qu'il se base sur l'indice INSEE de cette année.

- 1- Fallait-il que le courrier me soit transmis avec accusé de réception ?
- 2- Quel est le délai minimum entre la réception du courrier et celui de l'application de la révision ?
- 3- Le taux n'est-il pas énorme ? J'ai cru lire qu'il était à 2.5 % dans l'outre-mer.
- 4- Savez-vous d'où sort ce 5.9 % ? Est-ce l'accumulation du taux de 2023 et 2024 ? Peut-il m'appliquer ce taux ?

Merci d'avance.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

1. non, un simple courrier ou mail suffit. Vous pouvez toujours prétendre n'avoir rien reçu, vous gagnerez au mieux 1 mois et en plus de mauvaises relations

2. immédiat = "à la date de la demande" et donc s'applique à l'échéance du mois suivant

3. Les taux sont indiqués ici ainsi que les règles de calcul:

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13723]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13723[/url]

Pour répondre précisément, il faut indiquer le TRIMESTRE de référence. Mais aucun n'a cette valeur de 5,9% ! Il y a "erreur".

4. Du cerveau mal informé de votre bailleur. Il ne peut appliquer que la variation sur la dernière année.

Contestez par courrier RAR avec l'article 17-1 de la loi 89-462.

-----  
Par yapasdequoi

Concernant le DPE, c'est à vous de le réclamer.

Profitez de votre courrier pour le demander.

Mais le bailleur n'a aucune obligation de le fournir en cours de bail.

Vous pouvez aussi le faire réaliser à vos frais.

-----  
Par janus2

4. Du cerveau mal informé de votre bailleur. Il ne peut appliquer que la variation sur la dernière année.

Bonjour,

J'ai un doute, s'agissant de la Guyane, l'article 17-1 précise :

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.

-----  
Par yapasdequoi

C'est le blocage du loyer pour DPE F ou G qui est l'objet de cette note. Et sans DPE on ne peut pas s'y appuyer.

L'application de la révision est limitée par l'article 7-1

"Toutefois, l'action en révision du loyer par le bailleur est prescrite un an après la date convenue par les parties dans le contrat de bail pour réviser ledit loyer."

comme très bien expliqué dans le lien du service public.

-----  
Par Jena

Bonjour,

En effet, j'ai oublié de préciser le trimestre, 3ème trimestre.

Oui, je pense que pour le DPE, c'est raté et qu'il ne voudrait pas le faire.

Merci pour vos réponses.