



Augmentation du loyer

Par Cecey

Bonjour je suis locataire
Mon agence immobilière veut augmenter mon loyer .
Mais il me semble que quand un logement est classé F la reindexation est impossible,
C'est d'ailleurs écrit dans mon bail qu'un logement classée f ne peut pas avoir de modification sur le montant du loyer
Je suis en Martinique et il me semble que la loi est aussi valable pour nous
Merci

Par yapasdequoi

Bonjour
Quelle est la date de renouvellement du bail ?

cf article 17-1 de la loi 89-462 (si logement vide):

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.

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 Cecey

Le renouvellement du bail a été fait le 17/07/2024

Par yapasdequoi

Le loyer est donc bloqué depuis cette date sauf si des travaux permettent d'améliorer le DPE.

Par Cecey

Sauf que l'agence immobilière me dit que la loi a été prorogée à 2028 est ce vrai?

Par yapasdequoi

Demandez lui de vous fournir le texte de loi sur lequel elle s'appuie.
Il s'agit de l'interdiction de louer selon les critères de décence.
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35978/1_1?idFicheParent=F2042]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35978/1_1?idFicheParent=F2042[/url]

donc votre location peut continuer (au moins jusqu'en 2028) MAIS le loyer est bloqué selon l'article 17-1 de la loi 89-462 déjà cité.

Par Cecey

Merci pour toutes vos réponses au faite

Mais elle cherche plein d'excuses pour m'obliger à payer je lui ai demander un texte de loi je n'ai toujours rien reçu
Pensez vous que je suis en tord si je paye mon loyer dans la reindexation?

Merci

Par yapasdequoi

Il faut en même temps contester la révision par courrier RAR au bailleur, en citant l'article 17-1.