

Loyer dépôt de garantie

v22-18

Non seulement je me gèle en hiver dans mon logement, mais en plus le propriétaire veut augmenter le loyer. En a-t-il le droit ?

- Il peut réviser le loyer à partir du moment où le contrat le prévoit
- L'augmentation de loyer est limitée à 2 % par an dans ce cas
- Si le DPE indique une étiquette F ou G, le propriétaire ne peut ni augmenter ni réviser le loyer

Loyer dépôt de garantie

v22-20

Mon loyer est de 350 ₣ CC, qu'est-ce que cela veut dire, et que dois-je déclarer à la CAF ?

- 350 ₣ doivent être déclarés mais je ne sais pas de combien sont les charges
- Je demande quelles sont les charges, et leur montant mensuel, et je déclare le loyer sans les charges
- Les charges sont en plus puisque rien n'est précisé

Loyer dépôt de garantie

v22-22

Dans quel délai le propriétaire peut-il me rendre le dépôt de garantie ?

- Immédiatement après l'état des lieux, puisque tout va bien
- 2 mois après la remise des clés en cas de dégradations mentionnées dans l'état des lieux sortant, 1 mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée
- S'il ne me le rend pas après 15 jours, je peux immédiatement saisir le tribunal judiciaire

Loyer dépôt de garantie

v22-27

Je suis entré dans le logement le 1er mai 2019. Nous sommes en août 2022, le bailleur me demande le rappel du loyer et sa révision depuis 2020.

- Il a le droit de le faire, dans la limite de 5 ans
- Il peut seulement appliquer la révision à compter du mois d'août 2022 en fonction du dernier IRL connu
- Il peut réviser seulement sur 1 an et réclamer depuis mai 2022

Loyer dépôt de garantie

v22-28

Je loue un logement meublé, appelé Bail mobilité, le propriétaire me demande 2 mois de dépôt de garantie, en a-t-il le droit ?

- Non, dans ce type de contrat, il n'y a pas de dépôt de garantie
- Non, le montant est plafonné à un mois de loyer hors charges
- Oui, le bailleur choisit le montant qu'il estime correct par rapport au logement

Charges, réparations entretien

v22-28

Locataire, je m'acquitte chaque année de mes charges (eau, électricité...). Le propriétaire me demande cette année, et pour la première fois, le paiement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, qui apparaît sur sa taxe foncière. est-ce à ma charge ?

- Oui, c'est une charge locative, et il peut remonter sur trois ans
- Non, c'est une taxe à la charge du propriétaire
- Cette taxe n'est due que si je suis imposable à l'impôt sur le revenu

Préavis

v22-21

Puis-je saisir le tribunal judiciaire, juge du contentieux et de la protection, pour obtenir le remboursement de mon dépôt de garantie ?

- **Oui, sous réserve que le montant soit inférieur à 5 000 €**
- Non, ce juge n'est pas compétent, il vaut mieux porter plainte
- En principe, si le propriétaire conserve le dépôt de garantie, c'est que c'est justifié, malgré l'absence d'état des lieux

Ma vie dans le logement

v22-8

Je suis locataire d'un logement depuis peu, il n'y a pas de détecteur de fumée.

- **Le propriétaire doit en installer un**
- Ces détecteurs sont inutiles
- Le propriétaire doit l'installer, et mettre également un détecteur de monoxyde de carbone

Entrée et état des lieux

v22-3

J'ai loué un logement, et à la signature du bail, le propriétaire ne m'a pas fourni le DPE. Que suis-je en droit de réclamer ?

- Un dédommagement équivalent à deux mois de loyer
- une réduction du loyer
- **Le DPE, car c'est une pièce obligatoire, qui permet notamment de vérifier les possibilités de révision du loyer**

Entrée et état des lieux

v22-27

Le permis de louer doit être annexé à tout contrat de location

- Oui, c'est une obligation légale
- **Non, seulement dans les zones où il a été instauré, en se renseignant auprès de la mairie**
- Cela n'existe hélas pas

Entrée et état des lieux

v22-28

Je viens d'emménager, j'ai signé un bail et un état des lieux. Aurais-je dû avoir d'autres documents ?

- Non, j'ai les éléments essentiels de la location
- **Oui, le propriétaire doit me remettre un dossier de diagnostics techniques**
- Non, car le seul élément obligatoire est le contrat de location

Joker / tribunal

v22-20

Le propriétaire a oublié de me remettre le diagnostic de performance énergétique (DPE) lors de la signature du bail. J'ai eu une facture de régularisation d'électricité de 832 €.

- Je demande une diminution de loyer
- **Le DPE est opposable et engage la responsabilité du bailleur, je le mets en demeure de me le communiquer, et peux demander un dédommagement**
- Je déduis la facture de mes prochains loyers car le DPE est opposable