

SCI Michel THOMAS - contact

De: Corinne Jolly de PAP.fr <corinne.jolly@pap.fr>
Envoyé: vendredi 13 janvier 2023 11:49
À: contact@scimt.fr
Objet: Alerte info : contrôle de l'encadrement des loyers

Cher propriétaire,

Tout d'abord, je vous souhaite une **bonne année 2023**, et (désolée de rentrer aussi rapidement dans le vif du sujet), la Mairie de Paris vous souhaite aussi une bonne année, mais uniquement si vous respectez l'encadrement des loyers !

En effet, comme je vous l'annonçais en juillet 2022, la loi 3DS permet désormais aux mairies d'exercer elles-mêmes un contrôle sur les loyers. Et la Mairie de Paris vient tout simplement de lancer une [plateforme pour inciter les locataires à signaler des dépassements de loyers](#).

Ce contrôle sera toutefois limité. En effet, il va essentiellement porter sur le **respect du bon plafond de loyer** et non sur le complément de loyer (sauf dans les cas où celui-ci est purement et simplement interdit, comme pour un logement dont la classe énergie est F ou G).

Autrement dit, si le contrat de location est rigoureusement rempli, et qu'il indique le bon plafond de loyer (c'est-à-dire le loyer de référence majoré), puis, le cas échéant, le complément de loyer et sa justification, la mairie ne pourra pas juger si le complément de loyer est justifié. Il appartiendra alors au locataire de contester ce complément de loyer jugé illégal, infondé ou excessif.

Nous vous rappelons que sur PAP.fr, lorsque vous passez votre annonce, nous [calculons automatiquement votre plafond de loyer](#) et votre éventuel complément de loyer. De plus, nous mettons à votre disposition des [modèles de contrats](#), et même un générateur de contrat (dans le cadre du forfait Premium) qui vous assurent d'avoir un contrat parfaitement conforme à la loi.

Pour en savoir plus, je vous invite à [consulter l'article de nos juristes](#).

N'oubliez pas que nos conseillers restent à votre disposition pour toute question.

Je vous souhaite une bonne journée et à très bientôt !

Corinne Jolly
Présidente



Vous recevez cet e-mail parce que vous êtes inscrit à la newsletter bailleur de PAP. Pour ne plus recevoir nos e-mails, [cliquez ici](#).