



Augmentation loyer DPE périmé

Par Roulin

Bonjour,

Je loue une maison depuis le 10 août 2020

Le DPE date du 7 juillet 2011 et n'a jamais fait l'objet d'une révision.

Tous les ans le montant du loyer est augmenté le 10 août au regard de l'IRL.

L'agence de location m'indique que Le 10 août 2026 le bail est reconduit par tacite reconduction et que le montant du loyer est augmenté sur la base nouvel IRL.

J'ai indiqué à l'agence que le DPE de 2011 est périmé depuis plusieurs années et que je souhaite qu'avant toute augmentation un nouveau diagnostic soit réalisé. J'ai donc indiqué mon refus de l'augmentation du loyer en l'absence de DPE. Lorsque celui-ci sera porté à ma connaissance je réglerai le nouveau loyer mais je ne m'acquitterai pas du reliquat des augmentations non réglées avant le nouveau DPE.

- Un DPE de 2011 périmé a-t-il une valeur légale ?

- Si non, à-t-il encore une existence juridique ?

- Si non le propriétaire ne peut pas justifier d'un quelconque classement énergétique ?

- Si le DPE n'a plus d'existence, suis-je en droit de refuser toute augmentation tant qu'un nouveau DPE n'est pas porté à ma connaissance ?

Merci de votre retour.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le DPE périmé n'empêche pas l'augmentation du loyer.

Ne vous mettez pas en tort, vous devez payer le loyer révisé sans attendre, la loi 89-462 ne vous permet pas de refuser la révision dès lors qu'elle est prévue au bail et dans les limites de l'IRL, et que vous n'avez aucune certitude que le DPE sera F ou G.

En parallèle, vous pouvez bien entendu réclamer le DPE à jour (par courrier RAR au bailleur) afin de vérifier qu'il est meilleur que F.

Si finalement il s'avère être F ou G, vous pourrez alors réclamer au bailleur le remboursement du trop perçu.