



Augmentations de loyer selon irl et dpe périmé

Par Elio

Bonjour j'aurais besoin d'un renseignement

Je suis rentré dans mon logement avec un dpe datant de 2017...sur mon bail il est notifié les augmentations de loyer selon l'IRL OK sauf que depuis 2023 le dpe n'est plus bon et pourtant les augmentations ont été effectuées...je contacte l'agence en août de cette année suite à un courrier pour l'augmentation en vigueur et la je leur demande le dpe(délai de 7 jours)qui ne me donne pas je contacte donc la cdc...1 mois et demi plus tard je reçois un courrier de l'agence m'indiquant un rdv pour le dpe donc je leur renvoie un courrier en ar pour leur demander les remboursements des trop perçu de l'irl la propriétaire qui est passé 2 jours plus tard pour voir la moisissure le salpêtre et que l'on ne possède pas de vmc, elle annule le rdv dpe et me propose un logement en échange de quoi je ne demande pas le trop perçu sauf que nous avons refusé car logement plus petit ..bref je lui renvoie donc un SMS en lui précisant que nous ne prendrons pas le logement et que je vais contacter l'agence pour le nouveau dpe.elle à pris les devants et l'agence à fait venir un Diagnostiqueur à la date du 7 novembre 2025 et je n'ai pas encore le résultat mais je pense être entre D et E du coup suis je dans mon droit de réclamer une nouvelle fois le trop perçu des irl entre 2023 et 2025 car je sais que la loi ne stipule pas forcément ceci surtout pour les logements classé E ou mieux mais il ya clairement un manquement de l'agence et de la propriétaire pour le dpe

Merci pour vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour,

La loi n'impose pas de refaire le DPE en cours de bail, il n'y a donc pas de manquement.

Il y aurait un trop-perçu sur les révisions selon l'IRL uniquement si le DPE est F ou G.

Vous ne pourrez rien réclamer s'il est entre A et E.

Vous avez toutefois besoin d'une aération suffisante, moisissure et salpêtre sont des signes de non-décence.

C'est sur ce sujet qu'il faudrait vous concentrer.

Lire ici les démarches :

[url=https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2042]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2042[/url]

Cette page donne un modèle de lettre et vous indique les démarches à engager pour obtenir un logement décent.

Par Elio

D'accord merci pour votre retour je vais examiner votre lien