



Augmentation loyer/Dpe vierge

Par Viv

Bonjour à tous.

Une petite question dont je n'ai trouvé aucune réponse sur internet.

Voici mon cas de figure :

En location depuis Juin 2021. Cette année et comme chaque année j'ai reçu une augmentation de loyer (à la date anniversaire de mon bail comme prévu)

Or mon DPE était vierge . J'ai donc contesté auprès de l'agence qui a refait un DPE fin août, qui est revenu comme E.

Ma question est : l'agence n'avait pas le droit d'augmenter mon loyer (Car Dpe Vierge) à la date anniversaire.

Mais maintenant que le DPE a été fait (et s'il n'est pas F ou G), peuvent ils toujours augmenter le loyer sachant que la date anniversaire est passée depuis 3 mois? (Et bien que au moment de la date anniversaire le DPe était vierge ?)

En vous remerciant

Par Nihilscio

Bonjour,

Le bailleur devait vous fournir un DPE lors de la conclusion du bail mais cette omission n'avait pas pour effet d'interdire la révision du loyer. Celle-ci intervient à la demande du bailleur et prend effet à la date convenue dans le bail ou à la date de la demande si celle-ci est postérieure.

Par yapasdequoi

Bonjour,
L'absence de DPE n'invalide pas la révision du loyer.

Et même s'il était revenu F ou G, le loyer aurait été révisé car ce n'est qu'au prochain renouvellement (2024) que le blocage aurait pu être invoqué.

cf article 17-1 de la loi n°89-462

"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. "

Par Viv

Merci de vos précisions.