



## 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'avais pas le droit d'augmenter mon loyer (Car Dpe Vierge ) à la date anniversaire.

Mais maintenant que le DPE a été fait(et su'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.