



DPE vierge et augmentation de loyer

Par Dvlol

Bonjour,

Mon agence qui loue l'appartement que j'occupe vient de m'annoncer une augmentation de loyer. En effet, le DPE du logement est vierge, et a été réalisé entre le 01/01/2018 et le 30/06/2021, il est donc valable jusqu'en décembre 2024.

Je souhaiterais faire faire un DPE moi même (en tant que locataire), et si ce DPE revient avec la notation de F ou G, la pousser à l'agence afin de contrer cette augmentation de loyer (vu qu'il est interdit d'augmenter le loyer en cas de passerie énergétique).

Savez vous si ce nouveau DPE pourrait faire foi sur le DPE vierge de mon agence, même si ce dernier est valide jusqu'en décembre 2024 ?

Merci d'avance,
Cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut déjà connaître la date de renouvellement de votre bail. Merci de le préciser.

Par Dvlol

C'est un bail de 3 ans donc renouvelable en février 2025

Par yapasdequoi

OK.

Donc le blocage du loyer ne sera effectif qu'à cette date. Jusque là, ne gaspillez pas votre argent pour un DPE inutile.

III. ? La révision et la majoration de loyer prévues aux I et II du présent article ne peuvent pas être appliquées dans les logements de la classe F ou de la classe G, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

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 Dvlol

Merci pour votre retour.

Sur le site de l'anil, je vois que :

Le gel des loyers pour les logements classés F et G

Depuis le 24 août 2022, il est interdit d'augmenter le loyer des logements classés F et G lors du renouvellement du bail ou de la remise en location. Il est également interdit de réviser le loyer en cours de bail. Ces mesures concernent les contrats de location conclus à compter du 24 août et s'appliqueront progressivement aux baux en cours, en fonction de leur reconduction ou renouvellement. Elles entreront en vigueur le 1er juillet 2024 pour les territoires d'Outre-mer.

De ma compréhension, cela s'applique aussi pour les locations en cours de bail

Par Dvlol

Pouvez vous me transmettre le lien de l'article que vous mentionnez ?

Par morobar

Bonsoir,
Votre agence a fourni un DPE et c'est le seul qui soit à prendre en compte.
Vous pouvez effectivement le contester devant le tribunal, pour pas grand chose et assez de temps perdu.

Par yapasdequoi

c'est l'article 17-1 de la loi de 89.
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043977085]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043977085[/url]

L'Anil s'est un peu emballé...

Par Dvlol

Pouvez vous me transmettre le lien de l'article que vous mentionnez ?

Par Dvlol

Voici le lien :

<https://www.anil.org/parole-expert-logement-energivore-location-loyer/#:~:text=Le%20gel%20des%20loyers%20pour,loyer%20en%20cours%20de%20bail>.

Par yapasdequoi

Dans le même paragraphe, il est écrit un truc et son contraire (ce qui est surligné est faux)

"Depuis le 24 août 2022, il est interdit d'augmenter le loyer des logements classés F et G lors du renouvellement du bail ou de la remise en location.

Il est également interdit de réviser le loyer en cours de bail.

Ces mesures concernent les contrats de location conclus à compter du 24 août et s'appliqueront progressivement aux baux en cours, en fonction de leur reconduction ou renouvellement".

En relisant le texte de la loi, vous comprendrez facilement pourquoi.