



Demande DPE au bailleur

Par Bambiblanco

Bonjour,

Tout d'abord merci pour votre travail de conseil bénévole au quotidien. Vous apportez beaucoup à la communauté.

J'écris aujourd'hui, car mon loyer ne cesse d'augmenter de 10 euros ou plus à date anniversaire, cela depuis 3 ans. Je trouve ces augmentations injustes car je vis dans un appartement vétuste qui date des années 70 : chauffage collectif au gaz, ventilation à l'ancienne, fenêtres au cadran en aluminium avec du jeu, dégâts des eaux tous les 4 matins, bruits et odeurs des voisins comme s'ils vivaient chez moi. Je loue ce logement depuis le 1er avril 2013, aujourd'hui il me coûte 820 euros (charges comprises de 140 euros du fait de l'augmentation aberrante du prix du gaz). A l'époque le DPE n'était pas obligatoire. Je pense que cet appartement obtiendrait la note F voire G. Je souhaite demander un DPE au bailleur pour voir le montant de mon loyer être ramené à celui de mai 2022, qu'il soit désormais fixe, et être remboursée des compléments versés indûment depuis mai 2022. Mais je me demande : si le bailleur décide plutôt de faire les travaux de rénovation du logement pour obtenir un DPE correct, se peut-il qu'il augmente mon loyer du fait de ces travaux ?

Car s'il me rembourse les compléments de loyer versés depuis mai 2022, ramène le loyer à son montant de mai 2022, mais rehausse le loyer à tel point que je me retrouve à payer plus que ce que je paie aujourd'hui, je me dis que ça risque de me mettre dans une situation financière très délicate, donc que ça ne vaut pas la peine d'effectuer cette démarche.

Dans l'attente de votre réponse avisée sur ce sujet du DPE, je vous souhaite une excellente journée.

B.

Par yapasdequo

Bonjour,

Vous pouvez demander au bailleur le DPE, notamment en contestant les révisions annuelles, et ce sera au bailleur de vous démontrer en fournissant le DPE qu'il est meilleur que F ou G.

Néanmoins si votre bail est une location vide (ce que vous ne précisez pas), renouvelé tous les 3 ans depuis 1er avril 2013, donc renouvellements au 1er avril 2022, puis 1er avril 2025.

La loi bloquant le loyer si F ou G ne s'applique qu'après le 22 août 2022, donc pour vous seulement à compter du renouvellement du 1er avril 2025.

Vous ne pouvez rien demander sur les révisions précédentes.

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. En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, ces dispositions sont applicables aux contrats de location conclus, renouvelés ou tacitement reconduits après le 1er juillet 2024.

Ensuite si le bailleur fait des travaux permettant d'obtenir un meilleur DPE, la révision annuelle selon l'IRL redeviendra légale.

Vous pouvez néanmoins contester les révisions des 3 dernières années, si le montant basé sur l'IRL s'avère erroné. Vérifiez ici :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13723]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13723
[/url]

Par Bambiblanco

Bonjour,

Merci beaucoup pour votre réponse.

En effet, je suis dans un appartement non meublé avec bail de trois ans reconductible.

Je note ces informations et ferai le nécessaire maintenant que j'ai une meilleure vision de la situation.

Excellente journée à vous.

B.

Par yapasdequoi

Avec plaisir. Tenez nous au courant de la suite.