



## DPE F et revalorisation tous les ans

-----  
Par Ennigo60

Bonjour a toutes et tous,  
Je vous lis depuis un moment mais j'avoue que je suis tout de même perdue pour les questions que je me pose.  
Je suis locataire d'un bail conventionné depuis mi décembre 2022 d'un logement DPE F. Des le 1er Janvier 2023, mon loyer a augmenté et ce tous les ans. Est ce normal? Si non pouvez vous m'apporter une réponse et puis je récupérer toutes les augmentations faites jusqu'à ce jour?  
Merci d'avoir de vos réponses.  
Belle journée à vous tous

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Votre bail signé en dec 2022 est-il soumis à la loi 89-462 ?  
Indique-t-il une révision annuelle selon l'IRL ?  
Etes-vous en métropole ?

Si oui à ces 3 questions, l'article 17-1 bloque votre loyer :  
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.

Adressez un courrier RAR au bailleur pour lui demander de revenir au montant initial et de vous rembourser le trop-perçu, puisque la prescription est de 3 ans (article 7-1)

-----  
Par yapasdequoi

PS: Votre DPE est-il toujours en cours de validité ?

DPE réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 inclus : valables jusqu'au 31 décembre 2022

DPE réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 inclus : valables jusqu'au 31 décembre 2024.

-----  
Par Ennigo60

Merci beaucoup de vos réponses yapasdequoi  
Oui Le bail est soumis a la loi 89-462 modifiée en 1994 par la loi 94-624  
Oui dans les conditions générales, article 6  
Oui je suis en métropole  
Alors le DPE en ma possession date du 12/07/2022 valable jusqu'au 11/07/2032.... Je l'ai réclamé car je n'étais pas d'accord sur les M2 de mon logement. Le bail indique 116m2 alors que le DPE indique 67m2 ce qui me paraît plus juste. J'ai demandé à ce que l'on me refasse le bail, sans réponse.

-----  
Par yapasdequoi

On ne refait pas un bail ...

Le DPE n'a pas pour vocation de donner la surface. Il faut demander un diagnostic de la surface.

La différence étant si importante, il peut être utile de le faire mesurer pour obtenir une réduction du loyer.  
En plus si votre logement est conventionné.. La CAF pourrait s'en inquiéter : informez la CAF.

Pour le moment vous pouvez demander par COURRIER RAR au bailleur d'annuler l'augmentation depuis le début du bail et rembourser le trop perçu.

S'il refus, vous saisissez la Commission de Conciliation, puis si besoin le tribunal.

-----  
Par Ennigo60

Merci énormément d'avoir pris le temps de me répondre. Je ne sais pas si le loyer est en fonction des m2 puisque je ne sais pas ce qui était tarifé avant moi. Et la différence de M2 est elle que j'avais exigé le DPE et de me refaire le bail. Mais même le DPE me semble inexact pour les équipements mais j'avais eu confirmation de la surface. Il faut savoir que cette année je suis restée 4 mois sans eau chaude. Et depuis août 2024 je suis sans chauffage dans la pièce à vivre (je n'allumais jamais a l'étage car grille pain, la clim air/air chauffait toute la maison)

-----  
Par yapasdequoi

Si vous n'avez pas d'appareil de chauffage fonctionnel, le logement n'est pas décent.

Si vous choisissez de ne pas l'allumer, vous n'avez pas de recours.

Mais si en panne et le bailleur refuse de le réparer, vous pouvez faire valoir vos droits à un logement décent :

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