



## DPE Non exploitable location

-----  
Par MarieLulu

Bonjour à tous,

Encore une question immo!

Je suis en location dans un appart depuis juin 2020. Le DPE annexé au bail date du 10/06/2020 et indique "Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles". Donc il n'a pas attribué de lettre pour les Consommations énergétiques, ni pour les Emissions de gaz à effet de serre.

Or à présent, mon propriétaire veut appliquer une augmentation de loyer (selon clause dans le bail). Mais cette augmentation est interdite pour les logements classés F ou G depuis ce mois-ci. Comment faire pour vérifier si mon propriétaire a le droit de m'appliquer cette augmentation? Puis-je lui exiger un DPE qui qualifierai réellement le logement?

Je précise que mon logement est mal isolé (pas de double vitrage, immeuble des années 60. Mais le chauffage est collectif.

Merci!!

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le DPE dont vous parlez est obsolète, la méthode de calcul du DPE a été récemment modifiée et se pratique sans les factures de chauffage.

En réfléchissant vous conviendrez que les factures sont liées au mode de vie autant qu'à l'isolation du logement...

Le blocage de loyer est imposé par la mise à jour de cet article 17-1 en date du 24 aout 2022 :

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.

Le bailleur peut appliquer la révision avant le 24 Aout 2022.

S'il la réclame après cette date, vous lui demanderez par courrier RAR de justifier que le logement n'est pas classé F ou G. A charge pour le bailleur de refaire le DPE selon les nouvelles règles en vigueur.