Revalorisation du loyer sans DPE

Par Mandinette

PS : Il s'agit d'une location non meublée

Bonjour
Mon bail a été tacitement reconduit le 1er mai 2023.
Le bailleur a revalorisé le loyer selon l'indice comme chaque année .Cette année je lui fais remarquer qu'il devait fournir un DPE classé E au maximum pour pouvoir procéder à cette revalorisation.
Il me dit qu' il se moque de "mes lois" et pour le 1er mai 2024 il me remettra à nouveau sa revalorisation...
.
Dois-je continuer ?

Puis-je cesser de payer ce surplus ?
Puis-je ne pas payer celui qui m'attend au 1er mai 2024
?

Ou dois-je lui exiger le DPE (par courrier recommandé)
et payer en attendant ? Mais combien de temps ?
Il m'a dit qu'il ne le ferait pas donc je suis coincée.

Comment dois-je procéder pour ne pas me mettre en tort ?

Pourrai-je réclamer le remboursement de la revalorisation au que j'ai déjà payée depuis le 1er mai 2023 ?
si ce DPE est F ou G, ce qui est à mon avis le cas !

Merci pour votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est une location meublée ? Précisez c'est important.

Pour commencer les mauvaises nouvelles :
- Aucune loi n'oblige le bailleur à fournir le DPE en cours de bail.
- Vous devez payer votre loyer selon les termes du bail, y compris les révisions annuelles

Ensuite les recours :
- Vous pouvez contester la révision en formulant l'hypothèse que le DPE est F ou G; en recopiant l'article 17-1 en annexe du courrier (pour répondre à "mes" lois)
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043977085]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043977085[/url]

- Vous pouvez à vos frais faire réaliser un DPE avant de vous lancer dans une procédure,

- ou bien y aller "au bluff" ... et saisir la commission de conciliation puis le tribunal pour demander l'annulation de la révision et le remboursement rétro-actif.
Dans ce cas, le bailleur sera bien obligé de se justifier en présentant un DPE à jour.