



Agence de location qui veut augmenter un loyer d'un DPE F

Par ac_mfem

Bonjour,

je pense avoir un souci avec un augmentation de mon loyer par mon agence. Je m'explique :
je loue un appartement dont le bail a commencé le 1er septembre 2021, et dont le DPE est F.

Je n'ai pas résilié le bail en fin d'année donc il a été renouvelé en septembre 2022.

En septembre 2022, mon agence a tenté d'augmenter mon loyer, or d'après la réglementation qui dit que depuis le 24 août 2022,

"Si votre logement est considéré comme à consommation énergétique excessive, vous ne pouvez pas :

appliquer un loyer supérieur à celui de votre précédent locataire, lors de l'établissement du nouveau bail ;
procéder à la révision annuelle du loyer en cours de bail ;
proposer une augmentation de loyer à votre locataire lors du renouvellement du bail."

source : <https://www.anil.org/parole-expert-logement-energivore-location-loyer/>

L'agence avait donc corrigé mes loyers de septembre, octobre et novembre, mais voilà qu'aujourd'hui, mon agence m'a rappelé en me disant qu'elle pouvait effectivement augmenter mon loyer car le bail avait été signé en 2021, donc avant la réglementation, et que puisque le bail était le même, ils pouvaient augmenter mon loyer.

Or mon bail dure bien une année :

"Le Présent contrat est conclu pour une durée de: UN AN (UNE ANNEE)

A l'exception des locations consenties (un étudiant pour une durée de neuf mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement ? leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions."

donc je l'ai bien renouvelé en septembre 2022?

L'agence a-t-elle le droit d'augmenter mon loyer quand même?

Car selon moi, au vu de ce qui est dit dans le lien que j'ai cité, ils n'ont pas le droit.

Je ne sais pas quoi faire, pourriez-vous me dire s'ils sont dans le droit d'augmenter mon loyer et si ce n'est pas le cas, que puis-je faire?

Merci d'avance

Par morobar

Bonjour,

Voici le nota qui est édité par Légifrance:

==

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.

==

Cela concerne l'article 17-1 coeur de votre question sur la hausse de loyer.

[url=<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006069108>]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006069108[url]

Par ac_mfem

Bonsoir, merci beaucoup pour votre réponse. Si je comprends bien, cela signifie qu'ils sont dans leur droit d'augmenter

mon loyer?

Par morobar

Non (fin article 17-2)

==

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.

==

C'est ce qui précède le nota.

Par ac_mfem

Mais le nota précise "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."

Le "1 an après la publication de la présente loi" c'est 1 an après le 22 août 2021 ou le 22 août 2022?

Par yapasdequoi

Bonjour

L'augmentation n'est pas légale puisque la loi s'applique aux baux conclus ou renouvelés à partir du 24 août 2022. Consultez votre ADIL !

Par yapasdequoi

Attention aussi à la validité du DPE. Les règles ayant changé, un nouveau diagnostic pourrait modifier le classement du logement...