



Augmentation de loyer sans DPE

Par Olive74

Bonjour,

Je loue mon appartement depuis 2017, une location meublée*.

Mon propriétaire me fait signer un nouveau bail tous les ans en janvier.

Aucun DPE ne m'a jamais été présenté ni réalisé à ce jour.

Il a pour projet d'en faire faire un courant 2025.

Mon loyer a été augmenté une première fois en 2022 (après la loi Climat du 1er juillet 2021) puis une seconde fois en 2024 (après la loi de gel des loyer du 24 août 2022).

- Ces deux augmentations sont elles réglementaires?

- Si non, peuvent elles être contestées aujourd'hui?

- Puis je faire une demande de récupération du trop perçu à mon propriétaire? Si oui, comment procéder?

- *Devrions nous faire un état des lieux tous les ans pour assurer sa validité?

En vous remerciant d'avance

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il est totalement inutile de signer un nouveau bail tous les ans puisque le bail initial (sauf congé donné par l'un ou par l'autre) se renouvelle tacitement.

Et encore moins de faire un état des lieux.

Vous voudriez quitter le logement, rendre les clés, puis résigner et réemménager ?

Ou alors c'est une location de résidence secondaire ? une location touristique ?

Si c'est votre résidence principale louée meublée, elle est soumise à la loi 98-462 - Titre 1bis.
article 25-7

Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation.

Il est conclu pour une durée d'au moins un an.

Si les parties au contrat ne donnent pas congé dans les conditions prévues à l'article 25-8, le contrat de location parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée d'un an.

Le fait de résigner un bail chaque année fausse le jeu, puisque ce n'est pas une "révision", c'est un nouveau loyer !

La fourniture du DPE et de TOUS les diagnostics est obligatoire lors de la signature du bail. C'est au locataire de l'exiger si le bailleur "oublie".

L'absence de DPE ne permet pas de contester les révisions annuelles du loyer.

Recommandation :

refusez de signer un nouveau bail chaque année

demandez le DPE dès que possible (par courrier RAR)

Par Olive74

Bonjour,

Il s'agit bien de ma résidence principale.

C'est mon propriétaire qui souhaite me faire signer un nouveau bail tous les ans, certainement pour se laisser le droit de réviser le loyer.

La loi de gel des loyer du 24 août 2022 interdit l'augmentation pour les logement classé G.
Etant donné que le DPE ne m'a pas été fourni cette année là, est-il possible que cette augmentation est quand même eu lieu en 2024?

Merci pour vos recommandations.

Cordialement

Par yapasdequoi

Si vous acceptez de signer un nouveau bail chaque année vous acceptez le nouveau loyer...

Par Olive74

Bonjour,

Il s'agit bien de ma résidence principale.

C'est mon propriétaire qui souhaite me faire signer un nouveau bail tous les ans, certainement pour se laisser le droit de réviser le loyer.

La loi de gel des loyer du 24 août 2022 interdit l'augmentation pour les logement classé G.

Etant donné que le DPE ne m'a pas été fourni cette année là, est-il possible que cette augmentation est quand même eu lieu en 2024?

Merci pour vos recommandations.

Cordialement

Par yapasdequoi

Inutile de répéter.