



Augmentation loyer avec DPE F

Par Tinou28

Bonjour,

Voici ma situation :

- J'ai signé le bail de l'appartement dans lequel je suis le 29/11/2022
- Le loyer de l'ancien locataire était de 1293,96€, avec un dernier règlement le 01/09/2022 (informations présentes dans le bail)
- Mon loyer, depuis la signature du bail, est de 1350,00€
- Dans le bail il est écrit "Le loyer sera révisé le 09 décembre chaque année sur la base de l'IRL [...]"
- Le DPE de l'appartement est F
- Sur service-public.fr, le site officiel de l'administration française, il est écrit "En application de la loi de lutte contre le dérèglement climatique publiée au Journal officiel du 24 août 2021, les loyers des logements dont le diagnostic de performance énergétique (DPE) est classé F ou G (« passoires thermiques ») ne peuvent faire l'objet d'aucune hausse depuis le 24 août 2022."

Donc si je comprends bien, le gestionnaire n'avait pas le droit d'augmenter le loyer entre l'ancien locataire et moi, et il n'aura pas le droit de l'augmenter encore une fois le 09/12/2023

Mes questions:

- Le gestionnaire avait-il le droit d'augmenter le loyer après l'ancien locataire ?
- Si non, que puis-je demander ? Un retour au loyer de l'ancien locataire ? Le remboursement du trop versé depuis signature du bail ?
- Le gestionnaire aura-t-il le droit d'augmenter le loyer en fin d'année 2023 ?

Merci beaucoup pour votre aide !

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous posé la question à votre ADIL ?

En effet, lors de la signature, le loyer ne pouvait pas excéder celui appliqué au précédent locataire.

Vous pouvez demander le remboursement du trop perçu depuis la signature.

Et si le DPE n'évolue pas suite à des travaux, le loyer restera bloqué indéfiniment.

Demandez par courrier RAR au bailleur.

Par Tinou28

Bonsoir,

Merci pour votre réponse.

Non je n'ai pas demandé à mon ADIL, me conseillez vous de le faire avant d'envoyer un courrier au bailleur ?

Par yapasdequoi

C'est toujours utile de confirmer toute information reçue sur internet.

Par Tinou28

Très bien, merci beaucoup pour votre aide

Je vous souhaite une bonne soirée !

Par yapasdequoi

Merci. Avec plaisir.