



Augmentation loyer DPE F (1 mois avant loi)

Par laureboico

Bonjour,
Ayant emménagé en juillet 2021, notre propriétaire a augmenté le loyer du logement en DPE F, juste avant que la loi passe en août 2022 (pour le renouvellement annuel de notre bail en juillet 2022). Est-ce vraiment légal ? A-t-on droit à un recours ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
La révision annuelle est prévue dans le bail est peut donc être appliquée chaque année selon l'article 17-1.
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043977085]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043977085[/url]

qui 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.

Donc oui, il pouvait réviser le loyer en Juillet.

Quelle est la date de renouvellement de votre bail ?
Quelle est la date du DPE ?

Par laureboico

Bonjour,

Toutes mes excuses, en fait le bail n'a pas été renouvelé car il court encore jusqu'en 2024, mais il y a eu une révision annuelle du loyer (car dans le bail il y avait écrit sous le tarif de location. :

Modalités de révision :

Date ou trimestre de référence de l'IRL (Indice de référence des loyers) : 1er trimestre 2021. Valeur : 130,69.)

Je ne savais pas que cela engageait à une révision annuelle, mais j'aurais dû demander plus d'explications.

Le loyer a été augmenté de 50 euros en juillet (date anniversaire de signature du bail).

Mais comme en août la loi interdisait toute augmentation de loyer pour un logement en DPE F (ce qui est mon cas), je me demandais s'il était possible de demander à annuler l'augmentation (qui aurait été légalement impossible 1 mois plus tard)

Par yapasdequoi

Vous aurez encore une révision en juillet 2023 et aussi en juillet 2024.

Le loyer ne sera bloqué qu'après le renouvellement de 2024.

Sauf si le bailleur fait des travaux d'amélioration d'ici là.

Par yapasdequoi

Quel est le montant du loyer hors charges avant la révision de 50 euros ?