



Augmentation loyer / DPE fait en 2017

Par Jenny91

Bonjour,

Je suis locataire d'une maison depuis le 24/09/22.

Le DPE fourni avec le bail a été réalisé en 2017, donc normalement valable jusqu'en 2027. Sauf qu'avec la loi qui est passée récemment, il était valable jusqu'au 31/12/22.

Il est classé F en énergie et G en gaz à effet de serres.

L'agence me fait part d'une augmentation de loyer, m'informant qu'ils en ont le droit compte tenu qu'il s'agit d'un ancien DPE.

Sont-ils hors la loi?

Suis-je en droit de réclamer un nouveau DPE?

En vous remerciant par avance pour vos réponses.

Par Pierrepauljean

bonjour

ce n'est qu'à l'échéance du bail soit le 23/09/2025 que vous pourrez demander la production d'un DPE pour l'application de l'IRL

l'indexation est donc actuellement légale

Par Jenny91

Bonjour Monsieur,

Merci pour votre réponse.

Du coup, l'agence aura encore le droit d'augmenter le loyer l'année prochaine même s'il s'agit d'un logement passoire?

Les propriétaires ne sont pas dans l'obligation de fournir un DPE à jour compte tenu qu'il n'est plus valable ?

Merci

Par Christiane Verreau

Bonjour,

Selon la nouvelle réglementation en vigueur en France, les DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) réalisés avant le 1er janvier 2013 ne sont plus valables au-delà du 31 décembre 2022. Dans votre cas, le DPE de 2017 est donc obsolète sur la base de la loi.

Cependant[[url=https://www.wad.work/](https://www.wad.work/)],[/url] il est important de noter que l'obligation de réaliser un nouveau DPE incombe généralement au propriétaire du bien immobilier, pas au locataire. Les DPE sont en général réalisés lors de la mise en vente ou en location du bien. Il est recommandé de discuter de cette question avec votre propriétaire ou l'agence immobilière pour voir s'ils prévoient de mettre à jour le DPE conformément à la loi.

Par Jenny91

Bonjour Madame,

Merci pour votre réponse.

Compte tenu que le DPE fourni est obsolète, l'agence a t'elle l'obligation de m'en fournir un à jour en cours de bail ou faut-il que j'attende la reconduction du bail en 2025 comme stipulé dans la précédente réponse ?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

NON le propriétaire ni l'agence ne sont pas tenus de vous fournir un DPE à jour. C'est obligatoire à la signature du bail seulement, et vous l'avez eu.

Pour la révision annuelle, elle sera légale jusqu'au renouvellement de votre bail soit 24/09/2025 (c'est une location vide n'est-ce pas ?)

cf article 17-1 de la loi n°89-462

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.

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.