



Augmentation loyer et DPE périmé

Par Quentin_gldc

Bonjour,

Je suis locataire d'un logement depuis août 2021. Le propriétaire de mon logement m'a envoyé le DPE (classe E) qu'en août 2022. Ce DPE avait été fait en février 2011 et est donc périmé. Aucun DPE n'a été réalisé depuis.

En août 2023, le propriétaire a augmenté le loyer. Je lui ai expliqué au téléphone qu'il ne pouvait pas augmenter le loyer sans me fournir de DPE à jour. N'étant manifestement pas de cet avis, il continue de m'envoyer des avis d'échéance avec le montant révisé.

Que faire ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous faites erreur. Le loyer ne sera bloqué que lors du prochain renouvellement en 2024.

Ou est-ce un meublé ?

Par Quentin_gldc

C'est un non meublé.

Pouvez-vous élaborer ? Il me semble que depuis août 2022 il n'est plus possible d'augmenter le loyer des passoires thermiques, non ?

Par yapasdequoi

Hélas non.

cf la note au bas de l'article 17-1

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 votre loyer ne peut être bloqué qu'à l'occasion de son renouvellement en 2024.

Par Quentin_gldc

Merci pour cette clarification.

Et quid du DPE ? Le propriétaire est obligé de fournir un DPE valide au moment de la signature du bail, non ?

Par yapasdequoi

Oui, lors de la signature du bail. Mais s'il ne l'a pas fourni, les sanctions sont inexistantes.

Par Quentin_gldc

C'est limpide maintenant, merci

Par yapasdequoi

Voilà. Il vous reste à patienter jusqu'en 2024 ou trouver un autre logement plus économe.