



## Augmentation loyer malgré Loi Climat et Résilience

-----  
Par Rondo

Bonjour,

Je suis locataire d'un logement non meublé en Métropole depuis le début du mois d'août 2022. Suite au dépôt de la rupture de mon bail, je quitte les lieux à la fin du mois de février 2025.

Le DPE de ce logement est F et a été réalisé en janvier 2013, il est devenu obsolète depuis le mois de janvier 2023. J'ai pris connaissance récemment de l'existence de la Loi Climat et Résilience qui interdit normalement l'augmentation du loyer lors de la révision annuelle dudit loyer. Or, en août 2023 et août 2024, mon loyer a été augmenté.

J'ai fait part de cela à mes propriétaires, qui n'avaient pas connaissance de cette loi. Ils me proposent de faire passer un expert pour réaliser un nouveau DPE (puisque celui-ci est périmé depuis 2 ans maintenant), puis de me rembourser le trop-perçu uniquement si le DPE reste à F ou G. Cet expert devrait passer après mon départ officiel des lieux, début mars 2025.

J'ai plusieurs questions :

- Mes propriétaires sont-ils dans leur droit en demandant un nouveau diagnostic avant de potentiellement me rembourser, alors que cela fait plus de 2 ans ?
- Cela a-t-il une incidence sur mes droits à potentiellement me faire rembourser si l'expert passe après la rupture de mon bail ?
- Est-ce légal si mes propriétaires ont augmenté le loyer entre le précédent locataire (présent jusqu'en juillet 2022) et moi (début août 2022) ?

Je vous remercie d'avance pour votre aide.

Bonne journée

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

LA loi que vous évoquez a modifié l'article 17-1 de la loi 89-462.

Celui-ci 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."

Votre bail a été signé avant le 22 août 2022 (vous dites "début août"), le blocage du loyer n'intervient que lors du renouvellement, soit août 2025.

Ne perdez pas votre temps.