



## Augmentation loyer

-----  
Par Jo87

Bonjour

Notre propriétaire nous a augmenté notre loyer comme tous les ans, jusque là pas de soucis.

Depuis notre entrée dans la Maison aucun dpe de fournir.comme nous étions dans l'urgence nous n'avons rien dit jusque là.

Mes cette année après plusieurs renseignements nous lui avons envoyé un recommandé pour lui dire que nous ne paierons pas l'augmentation tant que nous n'avons pas de DPE.

Une société est venu mi février le faire et nous avons reçu le DPE fin Mars qui n'était pas energivore.

Donc nous avons payée l'augmentation a partir d'avril.

Et là nous avons reçu un mail de la propriétaire en nous disant qu'elle attendait les augmentations de janvier février mars car nous avons le DPE maintenant.

Nous lui avons dit que l'augmentation prenais effet le jour où nous avons reçu le DPE mais elle nous assure que c'est quand l'intervenant et venu faire le DPE que l'augmentation prend effet.

Donc ma question quand l'augmentation prend effet?

Quand nous avons eu le DPE ou quand il y eu l'intervenant ?

Merci d'avance

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Quand nous avons eu le DPE ou quand il y eu l'intervenant ?

Ni l'un ni l'autre.

L'augmentation prend effet à la date prévue dans le bail, ou à la date à laquelle l'a demandé la bailleuse si elle était en retard. Si aucune date n'est indiquée dans le bail, voyez cette page :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F36511/0?idFicheParent=F1311]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F36511/0?idFicheParent=F1311[/url]

La date du DPE n'a rien à voir dans cette histoire. Le DPE a juste servi à vérifier la décence du logement.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Ni l'un ni l'autre !

LA loi 89-462 indique :

Article 17-1

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 159 (V)

I. ? Lorsque le contrat prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.

La variation qui en résulte ne peut excéder, à la hausse, la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. A défaut de clause contractuelle fixant la date de référence, cette date est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location.

A défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée.

Si le bailleur manifeste sa volonté de réviser le loyer dans le délai d'un an, cette révision de loyer prend effet à compter

de sa demande.

Vous étiez en tort de refuser de payer même sans avoir obtenu le DPE.

Et vous devez payer la révision depuis la date anniversaire du bail ou au plus tard la demande du bailleur.

Vous pouvez seulement contester le calcul de la révision, si par exemple l'indice utilisé n'est pas correct.