



## DPE F caduc et révision de loyer à la date de reconduction tacite

-----  
Par vivibo

Bonjour,

Je viens de recevoir mon avis d'échéance m'informant d'une révision annuelle du loyer, à partir du 3 avril 2024, date de reconduction tacite de mon bail. Il s'agit d'un bail non meublé, signé en avril 2012, avec un DPE F fourni à la signature, qui est caduc aujourd'hui.

J'ai contesté cette révision par lettre recommandée avec accusé de réception, en réclamant une nouvelle évaluation du logement. Depuis mon entrée dans le logement aucuns travaux n'ont été effectué.

Ne souhaitant pas courir après mon argent au cas où le DPE s'avère à nouveau F, je voulais savoir si en attendant le nouveau diagnostique je dois/peux payer le montant de mon loyer avant cette révision 2024 ?

Je vous remercie pour votre aide.

Cordialement.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Ma réponse vaut pour un logement situé en métropole, outre-mer la loi est un peu différente :

[url=https://www.anil.org/parole-expert-logement-energivore-location-loyer/]https://www.anil.org/parole-expert-logement-energivore-location-loyer/[/url]

Ne souhaitant pas courir après mon argent au cas où le DPE s'avère à nouveau F, je voulais savoir si en attendant le nouveau diagnostique je dois/peux payer le montant de mon loyer avant cette révision 2024 ?

Oui, à compter du renouvellement du bail le 3 avril, puisque le logement est classé "F" jusqu'à preuve du contraire. Le bailleur n'est pas tenu de fournir un nouveau DPE en cours de bail, il peut s'il le souhaite se référer à celui qu'il a déjà fourni.

Je vous conseille de contester cette hausse par courrier recommandé, en rappelant que depuis le 24 août 2022 il est interdit d'augmenter le loyer des logements classés F et G lors du renouvellement du bail. Et donc qu'il y a eu erreur de la part du bailleur sur ce point.

-----  
Par janus2

J'ai contesté cette révision par lettre recommandée avec accusé de réception, en réclamant une nouvelle évaluation du logement.

Bonjour,

Pourquoi réclamez-vous un nouveau DPE ?

Celui qui vous a été fournis fait foi, et comme il est classé F, votre bailleur ne peut plus indexer votre loyer.

-----  
Par vivibo

Bonjour,

Je vous remercie à tous/toutes les deux pour vos réponses.

Mon bailleur, qui est une agence, m'a envoyé par courriel, le 22 mars, l'avis d'échéance pour les 3 prochaines mois. J'ai

constaté donc la révision de mon loyer que j'ai contesté toute de suite par lettre recommandée avec accusé de réception.

J'ai reçu une réponse de leur part, m'invoquant que le DPE fourni était ancien et qu'éventuellement un diagnostiqueur sera mandaté afin d'établir un DPE valide.

Suite à cette deuxième réponse de leur part j'ai réclamé également cette nouvelle évaluation afin de justifier cette hausse. Désolée, je n'avais pas exposé toute l'histoire...

J'ai toujours respecté mes engagements vis à vis de mon bailleur, même si lui, de son côté, n'a pas toujours été très clean, d'où mon questionnement concernant le montant que je dois payer à cette prochaine échéance.

Suis-je dans mon droit de payer le montant avant révision jusqu'au moment où la situation est clarifié, que ce soit dans ma faveur ou ma défaveur ? Peuvent ils demander ensuite la régularisation rétroactive du mois en cours ou celle-ci peut avoir lieu qu'à partir du mois suivant ?

Encore un grand merci pour votre réactivité.

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le diagnostic F interdit de réviser le loyer au renouvellement postérieur au 24 Aout 2022.

Dans l'hypothèse où votre bail fut signé en avril 2012 pour 3 ans renouvelés tacitement, il a été renouvelé en avril 2015, avril 2018 et avril 2021. Le prochain renouvellement est en avril 2024. Votre loyer ne peut donc plus être révisé en avril 2024, sauf si le bailleur produit un DPE meilleur que F.

Si ultérieurement il peut l'obtenir, il pourra vous réclamer l'impayé depuis la date de la révision, puisque sa demande de révision a été exprimée en mars 2024.

-----  
Par vivibo

Encore une fois merci pour vos réponses.

Excellente soirée !