



Gel des loyers DPE F

Par Hyme

Bonjour,

J'ai signé un contrat de location meublé en octobre 2021. Le DPE réalisé en 2016 était E. J'ai révisé le loyer en décembre dernier et refait par la suite un DPE qui s'est avéré F. Immeuble dans l'ancien classé, isolation extérieure interdite par les architectes de France, j'ai fait tous les travaux nécessaires à l'intérieur (double vitrage avec volet, changement de ballon d'eau chaude et chauffage, changement de porte d'entrée. Je ne peux pas faire une isolation intérieure il ne restera pas beaucoup de surface) J'ai contacté la copropriété pour des travaux d'isolation d'un placard attenant au studio et isolation des caves (studio situé au RDC) ça ne sera pas voté avant la prochaine AG en novembre et me le fera passé en E.

Est-ce que je dois remettre l'ancien loyer étant donné que les loyers des passoires thermiques (F et G) ont été gelés en août 2022?

Je vous remercie.

Par yapasdequoi

Bonjour,

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

La révision appliquée lors du renouvellement du bail n'est pas légale en cas de DPE F.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028778231/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028778231/[/url]Vous devez donc revenir au loyer précédent jusqu'aux prochains travaux et renouvellement du bail.

Ensuite lorsque les travaux auront été faits, il y a à nouveau la possibilité de réviser le loyer annuellement et de faire contribuer le locataire aux économies d'énergie :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043977449/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043977449/[/url]

Par morobar

Bonjour,

Le DPE établi en 2016 est valable jusqu'au 31/12/2022

A compter du 01/01/2023 vous ne pouvez plus augmenter le loyer.

Par Hyme

Depuis mon passage sur ce forum je ne fais plus confiance à ce que je lis sur le site vosdroits ayant constaté des erreurs auparavant.

Oui l'ancien DPE était valide jusqu'au 31 décembre 2022 d'où l'ambiguïté à savoir si la révision du loyer s'applique ou pas?

Par yapasdequoi

C'est l'article 17-1 de la loi de 89.

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.

Vous pouvez consulter l'ADIL pour confirmation.

Par Hyme

Merci beaucoup