



Revision loyer avec un DPE périmé depuis 2018

Par Michoukouw

Bonjour,

Mes propriétaires m'ont informé d'une révision de loyer à partir du 5 avril comme chaque année. Cependant, je viens de voir que son DPE est périmé depuis 2018 et aucun travaux n'a été réalisé depuis le début de notre location qui date de 2014.

Donc depuis, chaque année de notre location nous avons eu des révisions de loyer.

Ai-je le droit à des indemnités de leurs part ? Pouvez vous m'en dire plus ?

Je vous remercie par avance,

Cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si votre bail est soumis à la loi 89-462 et qu'il prévoit une révision annuelle, le bailleur peut l'appliquer à la date indiquée et sur la base de l'indice IRL conformément à l'article 17-1 de la loi 89-462.

Le loyer est bloqué si

- le renouvellement est postérieur au 22 Aout 2022,

ET

- le DPE est F ou G.

Comme vous n'avez pas de DPE valide, il faut déjà commencer par le réclamer au bailleur.

Quelle est la date exacte du dernier renouvellement de votre bail ? bail de 3 ans vide ou de 1 an meublé ?

Par Michoukouw

Le logement est meublé. Il est indiqué nulle part que notre bail est renouvelé sur nos quittance de loyer. mais ca doit etre a l'anniversaire du bail. Donc septembre. L'ancien DPE a été réalisé en août 2008 avec un indice E.

Depuis, qu'on y vit, je vous avouerai qu'on a vraiment froid en hiver même chauffage allumé. C'est dommage qu'on s'en aperçoit à l'instant pour ces lois.

On aurait dû faire valoir ce droit des le début pour nos hivers passées.

Enfin bon, voilà, on en est là aujourd'hui, on aimerai régler ça à l'amiable. On veut pas non plus mettre les propriétaires "à l'amende" quoi.

Par yapasdequoi

Non : il n'y a pas d'amende envisageable.

La loi qui bloque le loyer si DPE F ou G ne date que de 2021 avec mise en application en aout 2022. Vous ne pouviez rien contester avant.

cf article 17-1 de la loi 89-462 :

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.

Maintenant vous pouvez tenter de contester les révisions de septembre 2022 et 2023 en demandant au bailleur de justifier que le logement n'est ni F ni G.
Par courrier RAR de préférence.

S'il est encore E, votre contestation n'aboutira pas.

Par Michoukouw

Très bien, je vous remercie grandement de vos réponses. Je ferai les choses dans l'ordre. Excellente journée à vous.