Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Révision de loyer au 3 ans du bail

Par phil13008

Bonjour,
j'occupe un logement de type maison individuelle depuis 06.2020
par un bail classique 3 ans avec en annexe DPE 11.2014 (donc invalide au 1er janvier 2023) sauf qu'à la date anniversaire de mes 3 ans de bail pour le renouvellement en juin 2023 je me suis vu infligé une augmentation de loyer par indice de référence des loyers habituel... ce qui m'augmente mon loyer d'environ 40 euros/mois....
est-il possible que sans un DPE Valide puisque celui présenté initialement devenait caduque l'agence de location puisse appliquer cette augmentation qui m,'apparaît injuste et non valable dans ce contexte législatif indiquant ceci:
l'article R. 134-4-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article D. 134-4-2 ainsi rédigéa) Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022
merci pour vos réponses car depuis j'ai fait réaliser un DPE et mon logement est classé "F" ce qui augmente mon mécontentement, l'agence m'indique que ce DPE est opposable seulement pour la prochaine reconduction bail 06.2026 ?
merci
cordialement,
Philippe

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le bailleur n'a aucune obligation de fournir un nouveau DPE en cours de bail, même si le précédent n'est plus valide.
Vous avez toutefois fait procéder à un DPE à vos frais qui indique une note F.
Dans ce cas, vous pouvez contester l'indexation de votre loyer, par courrier RAR au bailleur avec copie de ce DPE actualisé et référence à l'article 17-1 de la loi 89-462.

Si le bailleur persiste, vous pourrez saisir la commission de conciliation puis le tribunal.

Consultez votre ADIL pour confirmation.

Par phil13008

Bonjour,
je vous remercie pour cette réponse, cependant je voudrai savoir si ma révision de loyer suivant l'IRL qui s'est appliquée en juin 2023,
j'ai fait diagnostiquer à mes frais par DPE en novembre 2023 soit 5 mois après, malgré ceci je peux demander d'annuler cette révision de loyer et demander le remboursement ?
merci,
cordialement,
Philippe

Par yapasdequoi

Vous pouvez demander... mais demander n'est pas obtenir !
Le bailleur peut contester votre DPE ou simplement ignorer votre demande.
En effet le résultat dépend de nombreux paramètres, et certains ne sont pas toujours accessibles au locataire.

Comme d'habitude, soit vous trouvez un accord amiable, soit vous saisissez le tribunal.