

Révision de loyer sur DPE G caduc

Par ohno

Bonsoir,

Locataire depuis 2016, mon logement à un DPE classe G datant de 2009, périmé donc depuis 2019 et non renouvelé. Cependant mon loyer continu d'être révisé d'après l'IRL chaque année.

Il y a bien eu un ravalement de façade mais sans isolation par l'extérieur réalisé entre Novembre 2023 et Février 2024 mais ça ne compte pas comme travaux de rénovation énergétique si je ne me trompe pas.

Mon bail est reconduit tacitement tous les 3 ans, le 4 juillet 2022 la dernière fois.

La révision du loyer est-elle légale ? Si non, puis-je demander le remboursement du trop-perçu depuis août 2022 ?

Merci d'avance ! :)

Par yapasdequoi

Bonjour,

Selon l'article 17-1 de la loi 89-462 alinea III et Note

"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. En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, ces dispositions sont applicables aux contrats de location conclus, renouvelés ou tacitement reconduits après le 1er juillet 2024."

Votre renouvellement du 4 juillet 2022 est antérieur au 22 août 2022.

La révision annuelle reste légale et ne pourra être contestée qu'à compter du renouvellement du 4 Juillet 2025.

A cette date, vous devrez demander par courrier RAR au bailleur qu'il justifie cette révision par un DPE à jour qui ne soit ni F ni G

Par ohno

Mince alors, je n'avais pas saisi la nuance concernant la date de renouvellement du bail, merci !

Par yapasdequoi

Après juillet 2025 il n'y aura plus d'excuse... sauf si le bailleur fait des travaux ou bien la loi est modifiée d'ici là.