



Bail sans dpe et augmentation loyer

Par Cecile77000

Bonjour à tous

Nous rencontrons un soucis avec notre propriétaire. Nous avons signé en mai 2023 le bail de notre maison. A plusieurs reprises nous lui avons demandé de nous fournir le dpe. D'abord oralement (car c'est notre voisin) puis avec des textos. Voyant que mr faisait le sourde oreille nous lui avons envoyé une lettre en recommandé. Sur notre bail mr n'a pas rempli toutes les rubriques (comme le loyer du précédent locataire). La maison n'a aucune isolation et l'électricité n'est absolument pas aux normes (le compteur électrique à pris feu en début d'année). En discutant avec les anciens locataires et me propriétaires aussi nous apprenons que le loyer a été de 1050? et pour nous c'est 1300?. Avait il le droit d'augmenter le loyer sans dpe (puisque il nous l'a enfin fournit mais était périmé depuis 2010).

Pouvons nous demander aux propriétaires de nous rembourser la différence des loyers perçus ?

Je vish remercie pour vos retours

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre bailleur semble ne pas respecter la loi... toutefois c'est aussi à vous de ne pas signer n'importe quoi.

Pour le DPE, c'est trop tard : il fallait l'exiger lors de la signature. Rien ne l'oblige à le fournir en cours de bail.

De même, vous avez accepté de signer sans connaître le montant du loyer précédent. Ce sera compliqué de contester, sauf si vous êtes dans une zone d'encadrement des loyers.

Consultez votre ADIL.