



DPE et indexation loyer

Par Libellule48

Bonjour,

nous sommes locataires depuis 2019 d'un appartement ayant à la signature du bail un DPE F. La date de validité selon les dernières lois de ce DPE est 31 décembre 2022. Nous avons eu une première augmentation de loyer à la reconduction tacite du bail en 2022, or celle ci n'aurait pas dû avoir lieu ayant un DPE validé F. De plus, de janvier 2023 à novembre 2023 le DPE n'est plus valide mais nous avons quand même eu une augmentation de loyer en septembre 2023.

Tout cela est il normal?

Merci de vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour,

Quelle est la date de renouvellement du bail ?

Le blocage des révisions est prévu par l'article 17-1 de la loi n°89-462 MAIS seulement si la date de signature ou de renouvellement est postérieure au 22/08/2022.

"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."

Par Libellule48

La date de renouvellement tacite est le 19.09.2022!

Par yapasdequoi

Donc vous pouvez contester l'augmentation de septembre 2022 et aussi celle de sept 2023.

Par courrier RAR au bailleur avec aussi demande du DPE actualisé.

Si le bailleur refuse ou ignore cette demande, vous pourrez saisir la commission de conciliation puis le tribunal.

Consultez votre ADIL.

Par Libellule48

Un nouveau DPe a été réalisé. Nous venons d'avoir le résultat de F nous passons à D. Sans aucuns travaux effectués. Une erreur sur la date de construction est observable sur le nouveau DPe. Date réelle de construction 1972, date mentionnée sur le nouveau DPe 1975.

Par yapasdequoi

Les règles pour établir le DPE ont été totalement modifiées. Avant il se basait sur les dépenses réelles d'énergie de

l'habitant, ce qui n'était pas fiable : une personne frileuse avait un F et une économe avait un C !
L'ancien DPE ne peut pas servir de base à votre contestation de la révision du loyer.

Actuellement il y a des controverses sur la nouvelle méthode, (lire les journaux !) mais votre seule possibilité c'est de demander un autre diagnostic (à vos frais) pour éventuellement espérer un autre résultat que le D.
Mais ne rêvez pas trop.

Si le loyer et/ou les dépenses d'énergie sont trop élevées, déménagez.

Par Libellule48

Merci de vos réponses rapides!