



## Augmentation avec DPE vierge

-----  
Par Jc75

BONJOUR marque de politesse

J'ai loué un appartement en septembre 2021 avec un bail qui prévoit chaque année une révision. Hors le dpe est vierge et date de 2017? donc ne sera plus valable fin 2022 d après la loi.

Ma question est ce que mon propriétaire peut augmenter le loyer ? Alors que clairement ce logement n est pas isolé et donc est probablement f ou g?

Merci

Conditions du forum: marque de politesse

-----  
Par janus2

Bonjour,  
Qu'entendez-vous par un DPE vierge ?

-----  
Par Jc75

Un doe vierge = un doe sans classe énergétique comme il en existe depuis des années

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
La loi récemment modifiée précise :  
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000043977085]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000043977085[/url]  
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.

Donc vous pourrez contester... mais seulement APRES le prochain renouvellement de votre bail.  
Donc soit sept 2023 (si meublé) ou sept 2024 (si loué vide).  
A ce moment là, le bailleur devra produire un DPE "nouvelle version" pour justifier la note accordée au logement.

-----  
Par janus2

Hors le dpe est vierge et date de 2017

un doe sans classe énergétique comme il en existe depuis des années

En 2017, le DPE donnait bien une note de A à G.

-----  
Par yapasdequoi

En 2021 il fallait exiger un dossier technique complet lors de la signature du bail.  
Toutefois ceci ne change rien à ma réponse précédente : le blocage éventuel de loyer n'aura lieu qu'au prochain

renouvellement.

-----  
Par Mooving

Bonjour à tous,

Pour ma part je loue un appartement depuis mi-octobre 2021, avec un DPE vierge de 2015 en zone tendue. Idem passoire thermique, le diag doit être F ou G.

Mon propriétaire m'informe d'une augmentation du loyer pour octobre (reconduction tacite du bail), est-il légalement en droit de le faire ? Est-ce que j'ai un recours possible ?

Merci d'avance pour votre aide,

-----  
Par yapasdequoi

C'est un logement loué vide (3 ans) ou meublé (1 an)?

La réponse précédente reste valide. Relisez !

-----  
Par Mooving

Merci pour votre réponse.

Il s'agit ici d'un meublé donc un an, le blocage de loyer est donc dès maintenant avec la reconduction du bail ou seulement en janvier 2023 quand le DPE ne sera plus valide ?

-----  
Par yapasdequoi

Le DPE "vierge" n'est plus valide.

Vous pouvez dès le renouvellement contester l'augmentation.

Ensuite le bailleur sera obligé de procéder à un nouveau DPE et ... vous verrez bien s'il est F ou G ... ou pas.

-----  
Par Seb31

Je suis propriétaire et mon dernier DPE est vierge car le locataire ne veut pas fournir ses factures EDF.  
Puis je augmenter le loyer ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Les factures sont inutiles pour le nouveau DPE.

Sans savoir le classement vous prenez le risque de contestation.

Quelle est la date de renouvellement du bail ?

-----  
Par Seb31

Bonjour et merci pour votre réponse.

Le bail a été signé en 2003, et j'ai acheté l'immeuble en juin 2021, date à laquelle ont été produit les DPE vierges.

Donc si je comprends bien, si le locataire n'ouvre jamais la porte à la personne qui fait les DPE, on ne pourra jamais lui augmenter son loyer ?

-----  
Par yapasdequoi

Non. Vous comprenez à l'envers.

Si le bail prévoit une révision annuelle selon l'indice IRL, vous l'appliquez. Point !

Ce n'est que si le locataire conteste qu'il faudra produire un DPE à jour.

Et l'excuse de "le locataire n'ouvre pas sa porte" n'est pas valable si le juge vous ordonne de produire un DPE à jour.