



## Gel des loyers en attendant le DPE

-----  
Par MB60

Bonjour  
mon loyer a été gelé 9 mois en attendant un diagnostique de DPE  
Ensuite, le diagnostique confirmé E  
mon propriétaire me demande un rappel des augmentations de loyers pour les 9 mois qui étaient bloqués  
est-ce normal ?  
je ne me sens pas concernée par cette augmentation

-----  
Par Isadore

Bonjour,  
  
Gelés par qui ?

Le bailleur vous avait demandé une augmentation du loyer il y a neuf mois ? Si oui votre bail contient-il une clause permettant la révision annuelle du loyer ?

-----  
Par janus2

mon loyer a été gelé 9 mois en attendant un diagnostique de DPE  
  
Bonjour,  
Qu'appellez-vous un loyer "gelé" ? Et d'où vient cette décision ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Le DPE étant E, les révisions du loyer sont possibles à condition que :  
- une clause d'indexation soit prévue au bail  
- le bailleur la demande, et elle s'applique à la date de la demande.

article 17-1 de la loi 89-462

I. ? Lorsque le contrat prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.

La variation qui en résulte ne peut excéder, à la hausse, la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. A défaut de clause contractuelle fixant la date de référence, cette date est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location.

A défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée.

Si le bailleur manifeste sa volonté de réviser le loyer dans le délai d'un an, cette révision de loyer prend effet à compter de sa demande.