



## Absence de DPE sur le bail et augmentation de loyer.

-----  
Par DiscoR

Bonjour,

J'ai signé un bail le 08/07/2023, pour un appart où il n'y avait pas de DPE, le proprio veut augmenter le loyer selon la valeur indexée de l'INSEE, a-t'il le droit ?

Il y a écrit sur le bail ""Soumis au titre 1er bis de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986."

Et si il n'a pas le droit, quelle est la marche à suivre idéale pour ne pas payer cette augmentation ?

Merci !

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

L'absence de DPE n'interdit pas de réviser le loyer, si celle-ci est prévue au bail selon l'indice IRL.

Vous pouvez néanmoins tenter de contester cette augmentation sur la base de l'article 17-1 de la loi 89-462 qui dit :

"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."

Votre bailleur devra justifier sa demande de révision en fournissant un DPE qui ne devra être ni F ni G.

S'il est E par exemple, l'augmentation est parfaitement légale.

Ensuite vous pourrez aussi vérifier le calcul.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1311]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1311[ur]

-----  
Par DiscoR

D'accord merci. Quel est le moyen le plus optimal pour contester l'augmentation ?

Même si je la conteste, il peut quand même me l'imposer en l'absence de DPE ?

-----  
Par yapasdequoi

La meilleure méthode pour contester c'est un courrier RAR.

Oui il peut l'imposer en l'absence de DPE.

Poursquoi donc n'avez vous pas exigé le DPE à la signature du bail ?

Vous pouvez aussi faire procéder au DPE à vos frais. MAis si ni F ou G, ce sera en pure perte.