



## Augmentation loyer DPE perimé

-----  
Par Atchoum56

Bonjour,  
Propriétaire louant un appartement meublé depuis 5 ans avec bail de tacite reconduction tous les ans, j'effectue donc une révision du loyer chaque année. Je n'ai pas vérifié le DPE et en 2023 j'ai fait l'augmentation avec un DPE vierge (réalisé en 2017) j'étais resté sur la validité de 10 ans. Le locataire a accepté l'augmentation.  
En 2024, au moment de la réévaluation du loyer le locataire me demande le DPE, je m'aperçois qu'il n'est plus valide. nous en refaisons un qui donne la lettre D. Les augmentations sont donc valables.  
Le locataire me réclame la différence de loyer de l'année 2023 jusqu'à la date de réalisation du DPE, prétextant que l'augmentation en 2023 était illégale.  
De mon point de vue, si le DPE avait été effectué l'an dernier, il aurait été également en D, il n'y a pas eu de travaux structurel qui aurait changé la note de ce dernier entre temps.  
Votre avis, dois je lui rembourser la différence ?

Sur 2024, entre la date de révision annuelle et la réalisation du DPE il s'est écoulé 3 mois, ou nous avons suspendu l'augmentation, malgré un accord oral de rétroactivité dès réception du résultat du DPE, le locataire refuse l'augmentation sur ces 3 mois. est il dans son droit ?

Merci par avance de vos éclaircissement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Avec un DPE D, le loyer peut être révisé selon l'article 17-1 de la loi 89-462.  
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000043977085]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000043977085[/url]

L'augmentation de 2023 n'est pas illégale pour le motif du DPE. Par contre il y a peut être un autre motif de contestation (avez-vous bien calculé ? avec le bon indice ?)

Pour 2024, vous avez suspendu l'augmentation et votre accord de rétroactivité n'est pas valide.

L'article 17-1 précise que la rétroactivité n'est pas autorisée.

"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."

Vous pouvez consulter votre ADIL

-----  
Par Atchoum56

Merci yapasdequoi!

C'est le bon calcul, c'est uniquement le motif du DPE avancé par la locataire pour 2023.

Pour 2024, ma demande date de janvier pour une augmentation au 1er février, mais la réalisation du DPE n'a été fait qu'en avril a cause des annonces du gouvernement sur les modifications du DPE, de la disponibilité commune du diagnostiqueur et du locataire pour l'accès à l'appartement.

Je vais contacter l'ADIL également.

-----  
Par yapasdequoi

Si votre demande date de février, elle s'applique dès mars.