



## DPE périmé en cours de bail / augmentation du loyer

-----  
Par Mellem

Bonjour,

Je suis arrivée dans mon logement en novembre 2021 (bail locatif auprès d'un particulier). Je me suis rendue compte en cours de bail que le DPE fourni à mon entrée est périmé depuis 2018 (DPE E).

Ma propriétaire augmente le loyer chaque année. La première année, j'ai accepté cette augmentation car je n'avais pas fait attention à la date du DPE. La deuxième année, je lui ai demandé de me fournir un DPE à jour après sa demande d'augmentation de loyer. De ce fait, je n'ai pas payé l'augmentation de loyer. Ma propriétaire n'a jamais envoyé le document.

Cette année, ma propriétaire augmente de nouveau le loyer et me réclame la somme impayée correspondant à l'augmentation de l'année précédente. Je lui explique de nouveau que je n'ai pas de DPE à jour et que sans cela, je ne peux payer l'augmentation (à la fois de l'année passée mais aussi du loyer révisé pour l'année à venir).

Ma propriétaire m'envoie finalement le DPE qu'elle prétend m'avoir fourni à mon entrée dans le logement. Ce DPE expirait en 2023. Ai-je un recours par rapport au fait qu'elle ne m'a jamais fourni ce DPE lors de mon entrée dans le logement ?

Peut-elle augmenter le loyer sans DPE à jour ? Je ne trouve pas de texte de loi à ce propos.

Je vous remercie par avance.

Bien à vous,

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Aucun texte ne vous exonère de payer cette augmentation pour absence du DPE.

Selon l'article 17-1 de la loi 89-462 l'augmentation annuelle est légale si prévue au bail et dans la limite de l'IRL. Toutefois si vous contestez cette augmentation, le bailleur devra fournir un DPE à jour montrant que le logement n'est ni F ni G.

Si F ou G, le loyer sera bloqué.