



## DPE vierge en location

-----  
Par Marseille13002

Bonjour,

Tous les ans, on nous augmente le loyer au max du max. Néanmoins notre appartement n'a pas de DPE ( vierge ) et nous suspectons une petite passoire thermique.

Le DPE vierge date d'août 2017 et nous avons signé le bail le 30.07.2021.

Avec les nouvelles lois pouvons nous contester l'augmentation du loyer ?  
Actuellement l'agence nous dit que l'augmentation du loyer sera faite car : "le DPE sera effectué avant le renouvellement de votre bail d'habitation prévu le 30/07/2027."

Merci pour vos réponses,  
Belle journée,

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Aucune loi n'oblige le bailleur à refaire le DPE en cours de bail.

Toutefois celui qui vous a été remis lors de la signature du bail est périmé.

Vous pouvez donc à partir du présent renouvellement au 30/07/2024 contester la révision sur la base de l'article 17-1 de la loi 89-462 en demandant au bailleur de prouver que le DPE n'est ni F ni G.

Vous pouvez aussi faire le DPE à vos frais.

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.

-----  
Par Marseille13002

Merci pour votre retour. Et si il s'avère F ou G, est ce que toutes les augmentations des dernières années sont remboursées?

Merci,

-----  
Par yapasdequoi

Non, c'est uniquement à partir du renouvellement de 2024 que le loyer serait bloqué et seulement SI le DPE est F ou G.