



Révision du loyer et DPE périmé - Quels sont mes droits ?

Par fgirard

Bonjour,

Je suis locataire en colocation d'un appartement dans lequel je suis arrivé le 1er septembre 2021.

Un avenant au bail avait été établi ce jour car j'ai remplacé un des locataires existant.

Le bail initial avait été signé le 14/05/2016 avec une reconduction tacite tous les 3 ans. La prochaine reconduction pour 3 ans devrait donc avoir lieu vers le 13/05/2025.

Une révision du loyer à lieu tous les ans (clause présente dans le contrat), vers le 01/05.

Cependant le dernier DPE date du 14/03/2012. Le DPE est donc périmé depuis le 14/03/2022. J'ai fait une demande d'un nouveau DPE seulement en début d'année 2024 à mon propriétaire, sans succès pour le moment.

Je viens de recevoir la révision annuelle du loyer.

Après quelques recherches, il me semble que je suis en mesure de réclamer un nouveau DPE à mon propriétaire.

En attendant, quels sont mes droits ?

- Puis-je refuser l'augmentation annuelle du loyer ?

- Concernant les augmentations de 2022 et 2023, étaient-elles valables ? Suis-je en droit de demander un remboursement rétroactif ? (il me semble que non, car je n'ai rien signalé à mon propriétaire pour ces années et j'ai accepté la reconduction tacite du contrat en 2022)

- Est-ce que le propriétaire doit me louer le logement au tarif de 2022 lorsque le DPE était encore valable ?

- Est-ce que mon propriétaire est en droit d'attendre le prochain renouvellement du bail pour fournir un nouveau DPE ?

Merci d'avance pour vos retours.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Aucune loi n'impose au bailleur de fournir un nouveau DPE en cours de bail.

Si prévue au bail, la révision selon l'IRL s'applique de droit 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]

Vous ne pourrez la contester qu'après le renouvellement au 14/05/2025, puisque le blocage du loyer pour DPE F ou G ne s'applique qu'à partir du 22/08/2022 (cf la note au bas de l'article 17-1)

Dans ce cas, le bailleur devra produire un nouveau DPE pour justifier la révision à compter de cette date.