



## DPE et bail en cours depuis de longue date

-----  
Par Ana 92

Bonjour,

en location sur Paris, mon bailleur refuse de me fournir un DPE malgré mes réclamations par RAR.  
J'habite de longue date un appartement sous les combles non isolés, 3 murs extérieurs en pignon, l'appartement est énergivore, mon bailleur le sait parfaitement.

Mon bail est à reconduction tacite depuis 94, et soumis à une révision annuelle de loyer. Lors de la signature du bail je n'ai reçu ni DDT, ni DPE, pas obligatoire à l'époque.

La loi du 6 Juillet 89, article 3-3, et le décret de 2007 intégré, oblige le bailleur de mettre à disposition un DPE au locataire.

Il semble qu'il y a une zone blanche légale pour toutes les baux souscrites avant cette date 2007 et en situation de reconduction tacite....selon les bailleurs nous ne sommes pas concernées par les obligations des nouveau lois climat qui sont passés depuis Juillet 2021 et applicables depuis le 22. Août de cette année :  
les loyers des appartements ayant un DPE de F ou G ne peuvent plus être indexés.

Donc cela veut dire que beaucoup d'appartements, et surtout ceux qui sont visés par la loi climat (appartements mal isolés et énergivores) échappent à ce loi et obligations du bailleur juste parce que les baux sont en reconduction tacite depuis de longue date ??

Ceci est extrêmement injuste si c'est vraiment le cas.

Quels sont les recours possibles pour des locataires se trouvant dans la situation d'un bail à reconduction tacite souscrite depuis de longue date pour accéder au même droits que ceux soumis au loi de climat entrée en vigueur ?

Merci de votre retour.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous ne pouvez pas exiger un DPE.

Toutefois si votre bail prévoit une révision vous pouvez la contester puisque les DPE F et G empêchent l'augmentation du loyer lors du renouvellement du bail.

Ce sera ensuite au bailleur de prouver que sa demande de révision est légitime en fournissant un DPE.

-----  
Par janus2

Ce sera ensuite au bailleur de prouver que sa demande de révision est légitime en fournissant un DPE.

Bonjour,

Ca, on n'en sait rien encore, les textes étant muets.

Il va falloir attendre quelques années, le temps que locataires ou bailleurs saisissent la justice et montent jusqu'à la cour de cassation...

-----  
Par Ana 92

Merci de votre retour.

Vous évoqué le renouvellement de bail - je suis dans la situation de reconduction tacite de 3 ans....pour le bailleur il ne s'agit donc à aucun moment d'un renouvellement, le bail et seulement reconduite de 3 ans automatiquement.

La période de reconduite de 3 ans a eu lieu en Novembre 2021 dans mon cas.

A quel moment je peux donc exiger légalement la preuve que les augmentation de loyer sont justifié en absence de DPE ?

-----  
Par yapasdequoi

Chaque année... Mais la recente loi sur le DPE ne s'appliquant qu'après la reconduction, attendez l'échéance des 3 ans.

A lire  
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15876]https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15876[/url]