



Réalisation d un nouveau DPE en cours de bail

Par cathy28

Bonjour,

Nous louons depuis le 6 mars 2020 une maison d habitation. Lors de la signature du bail, le DPE du 21 mai 2019 était vierge (motif : "il ne nous a pas été fourni de relevés exploitables des consommations. Ne pouvant utiliser pour ce type de bien une méthode de calcul conventionnel, il n est pas possible d établir une estimation des consommations et de fournir les étiquettes énergie et climat"). Malgré notre insistance aupres de l agence, il n a pas été possible d obtenir un DPE valide.

Le 1er avril 2023, le propriétaire a changé d agence pour la gérance de son bien et le loyer n a pas été augmenté. Le 1er mars 2024, cette agence nous informe que compte tenu de la loi Climat et Résilience, le loyer n augmentera pas (il est fort probable que la maison soit étiquetée F voire G - aucune isolation). Puis le 4 mars 2024, cette même agence nous informe que le loyer devait être augmenté de 20 ? mais que le propriétaire a décidé de ne pas l appliquer.

D apres nos recherches, depuis 2023, il y a interdiction d augmenter les loyers pour les biens étiquetés F et G. De plus, le DPE fait en mai 2019, ne serait plus valable que jusqu au 31 décembre 2024, pour les nouvelles locations mais également pour les renouvellement et les reconductions tacites.

L agence nous indique : "Le bail de location ayant été signé avec un diagnostic DPE répondant à la législation en vigueur de l'époque. Le propriétaire n'a aucune obligation de faire faire un nouveau diagnostic DPE en cours de bail".

Devons nous le faire par nous-même pour pourvoir l opposer au propriétaire et ainsi confirmer l interdiction d augmenter le loyer et l obliger par la suite à faire les travaux de rénovation énergétiques nécessaires ?

Merci pour vos retours.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Puisque le propriétaire ne prévoit pas d'augmenter votre loyer, vous n'avez pas de raison de dépenser inutilement pour faire un DPE à vos frais.

Pour le moment, la loi ne permet pas d'exiger de refaire un DPE en cours de bail même si celui qui a été fourni à la signature est maintenant périmé.

De même, il n'y a pas de recours pour obliger le bailleur à faire des travaux, sauf à démontrer qu'il ne respecte pas les critères de décence.

Rien ne vous interdit toutefois de payer un nouveau DPE, il vous servira éventuellement ... plus tard.

Lorsque le bail est signé (ou renouvelé ou reconduit) depuis le 1er janvier 2023, le logement doit consommer moins de 450 kWh d'énergie finale par m2 de surface habitable: titleContent et par an. Cette consommation est estimée par le diagnostic de performance énergétique (DPE).

Lorsque le bail est signé (ou renouvelé ou tacitement reconduit) à partir de 2025, le logement doit appartenir aux classes A à F du DPE:

Lorsque le bail est signé (ou renouvelé ou tacitement reconduit) à partir de 2028, le logement doit appartenir aux

classes A à E du DPE:

Lorsque le bail est signé (ou renouvelé ou tacitement reconduit) à partir de 2034, le logement doit appartenir aux classes A à D du DPE