

Diagnostic énergétique et location

Par **george728**, le 24/10/2023 à 13:47

Bonjour, j'ai mon premier cas pratique à rendre vendredi, j'ai donc bien compris la méthode de l'exercice mais dans le mon cas c'est sur le fond que je bloque
Le problème de mon cas pratique étant que la personne en question ne trouve pas le texte juridique qu'une amie lui a dit qui venait d'être voté au parlement
Je ne vois pas vraiment le problème de droit n'y même l'intérêt de ce cas pratique
Merci de m'aider

Par **Lorella**, le 24/10/2023 à 15:15

Bonjour

Merci de respecter la charte du forum

[quote]

Article 2 : Donner un TITRE CLAIR à votre sujet

- Ne pas mettre des formules comme "question", "besoin d'aide", "help", "au secours", "votre avis". Il faut qu'à la lecture du titre, on sache tout de suite de quoi il s'agit.
Ensuite pour donner envie de lire le message, il faut une présentation aérée. Ne postez pas un pavé qui est indigeste à lire.

- **Ne pas mettre "URGENT" dans votre titre ou votre sujet.** En effet, aucun sujet n'est plus urgent que les autres

[/quote]

Votre demande est incompréhensible. Exposez le cas pratique et dites ce que vous ne comprenez pas.

Par **george728**, le 24/10/2023 à 15:55

Ulysse revient d'un beau voyage de 6 semaines pour retrouver son appartement au Mans. Il est en locataire depuis deux ans. Il apprend alors de son amie, Pénélope, qu'une loi vient d'être votée par le Parlement, qui permet aux locataires d'exiger de leur bailleur que ce dernier fasse procéder tous les trois ans à un diagnostic Energétique et une vérification des systèmes anti-incendies dans les logements. Ulysse a tenté de rechercher le texte sur Légifrance mais n'a rien trouvé. Il vient vous consulter afin de savoir s'il est normal de ne pas avoir trace du texte et si cela vaut la peine qu'il s'y intéresse, dans sa situation, d'autant que, même s'ils sont plutôt charmants, les locaux sont assez vétustes. Que pouvez-vous lui répondre juridiquement

Voici le cas pratique, je n'arrive pas à trouver un point de départ ni le problème

Par **Lorella**, le **24/10/2023** à **19:59**

il s'agit du DPE : Diagnostic de Performance Energétique

oui le locataire doit s'y intéresser, car cela a une incidence sur le loyer.

En entrant dans son logement il y a 2 ans, le propriétaire a dû lui fournir un DPE qui indique la classe énergétique du logement (de A à G). Si il est classé F ou G, son logement sera concerné par la mesure de gel du loyer si le propriétaire n'entreprend pas de travaux de rénovation énergétique.

Cela s'appliquera au prochain renouvellement du bail (tous les 3 ans).

[quote]

La Loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 interdit à compter du 24 août 2022 toute augmentation de loyer des logements du parc privé classés F et G au titre du DPE. La loi précise que ces dispositions s'appliquent pour les contrats de location conclus, renouvelés ou tacitement reconduits après cette date.

Concrètement, il n'est plus possible pour le propriétaire de ce type de logement :

d'augmenter le loyer entre deux locataires, au moment d'établir un nouveau bail, de proposer une hausse de loyer au locataire lors du renouvellement du contrat, de procéder à la **révision annuelle du loyer en cours de bail** (basée sur une éventuelle clause d'indexation incluse dans le bail), ou encore d'engager une action en réévaluation du loyer au renouvellement du contrat dans les zones soumises à encadrement des loyers.

Les logements privés classés F et G mis à la location vide ou meublé sont concernés, ainsi que les logements faisant l'objet d'une nouvelle location via un bail mobilité. Les meublés touristiques ne sont pas concernés par cette mesure.

[/quote]

<https://www.ecologie.gouv.fr/interdiction-location-et-gel-des-loyers-des-passoires-energetiques>

<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15876>