



## Nouveau DPE thermique classifie logement en passeoire

-----  
Par MTem

Bonjour à tous,

Je viens vers vous pour m'aider avec un problème sur mon logement. Lors de la signature du bail en fin 2024 le DPE apposé classifiait le logement en catégorie D. Pour autant comme notre DPE arrivait à expiration un nouveau fut diagnostiqué, celui ci indique désormais notre logement comme étant G.

Nous avons alors demandé une réduction de notre loyer en nous basant sur la difference entre les consommations potentielles évoqués par les deux DPE.

Notre agence de gestion nous a répondu que notre demande n'était pas recevable, car selon eux, la baisse de loyer demandée en raison du DPE classé G ne peut être invoquée pour le moment. En effet, le bail ayant pris effet en fin 2024, avec un DPE de classe D encore en cours de validité, l'actualisation du DPE en G ne sera valable qu'au moment du renouvellement de notre bail, prévu pour fin 2025.

Pouvez vous m'indiquer si j'ai un recours? D'après ma comprehension, un DPE périmé peut avoir des conséquences sur le loyer et les charges. Dans certains cas, le locataire peut demander une révision du loyer si le nouveau DPE révèle une performance énergétique inférieure à celle indiquée initialement. Cette situation peut survenir notamment dans les zones soumises à l'encadrement des loyers, ce qui est notre cas.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Quelle est la base juridique (article de loi) qui justifie votre demande de baisse du loyer ?

Le loyer n'est pas calculé en fonction du DPE !

Et le DPE était valide en D lors de la signature du bail, rien n'obligeait le bailleur de le refaire ensuite.

Toutefois il vous a remis un nouveau diagnostic qui note le logement en G.

Le classement en G vous permet de refuser une révision annuelle du loyer, ou encore LORS DU RENOUELEMENT de faire valoir qu'il n'est pas décent en l'état et que sans travaux d'amélioration, il est interdit à la location.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A17975]https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A17975[/url]

Ce n'est donc pas une baisse du loyer que vous obtiendrez, mais une résiliation du bail... Est-ce bien ce que vous souhaitez ?

Consultez votre ADIL pour plus d'informations.