

Décembre 2022

Le bailleur est tenu de louer un logement décent selon la loi n°89-462 du 6 Juillet 1989

Les critères de décence définis au décret du 30.01.2002, **s'imposent pour toutes les locations vides ou meublées constituant la résidence principale de l'occupant**. Ils intègrent dès le 1er Janvier 2023 un seuil minimal de performance énergétique pour les nouveaux baux.

A compter de cette date, pour être qualifié de décent, **tout logement faisant l'objet d'une nouvelle location devra avoir une consommation d'énergie finale estimée par le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), inférieure à 450 kwh par mètre carré de surface habitable et par an.**

Pour aller plus loin, la loi Climat et Résilience du 22 Août 2021 **vise à interdire progressivement la mise en location des logements les plus énergivores :**

- au 1er Janvier 2025, un logement décent devra avoir une "étiquette énergie" entre la classe A et F
- au 1er Janvier 2028, entre la classe A et E
- au 1er Janvier 2034, entre la classe A et D

Un bailleur, qui mettrait en location un logement ne répondant pas aux critères de performance énergétique requis, s'exposera donc à des poursuites de la part de son locataire pour le contraindre à la réalisation de travaux de mise en conformité.

Une mesure supplémentaire **interdit depuis le 24 Août 2022 pour les contrats de location conclus, renouvelés ou tacitement reconduits, l'augmentation des loyers des logements classés F et G**, que ce soit entre deux mises en location, au moment de la révision annuelle du loyer ou lors du renouvellement du bail.

Toutes ces informations sont indiquées dans le DPE, document dont une copie doit obligatoirement être jointe au contrat de location pour l'information du locataire et qui est opposable au bailleur depuis le 01 juillet 2021.

Depuis le 1er janvier 2022, les annonces de location doivent indiquer en plus du classement du bien, les dépenses énergétiques annuelles mentionnées au DPE.

Pour les logements en étiquette F et G, la mention "logement à consommation énergétique excessive" doit figurer.

Il est important de **vérifier la validité du DPE** avant toute nouvelle mise en location ou augmentation de loyer:

- ceux réalisés entre le 1er Janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valables jusqu'au 31 décembre 2022
- entre le 1er Janvier 2018 et le 30 Juin 2021, jusqu'au 31 Décembre 2024
- après le 1er Juillet 2021, validité de 10 ans



Pour en savoir plus :

Centre de Moulins

4 Rue de Refembre

04.70.20.44.10

Centre de Montluçon

4 Quai Turgot

04.70.28.42.04

Centre de Vichy

9 Place Charles de Gaulle

04.70.98.18.45

Informez-vous
sur les prêts et
aides aux
travaux existants