Image not found or type unknown

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET BAUX COMMERCIAUX

publié le **21/09/2010**, vu **9522 fois**, Auteur : cabinetvictor

DPE ET BAUX COMMERCIAUX

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET BAUX COMMERCIAUX

Dans le cadre des mesures de la loi « Grenelle 2 », adoptée le 12 juillet 2010, le législateur a introduit une modification de la réglementation relative au Diagnostic de Performance Énergétique applicable aux locations.

En effet, l'article L 134-3 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un article L 134-2-1 rédigé comme suit :

« Art. L134-3-1. En cas de location de tout ou partie d'un immeuble bâti, le diagnostic de performance énergétique prévu par l'article L134-1 est joint à des fins d'information au contrat de location lors de sa conclusion, sauf s'il s'agit d'un contrat de bail rural ou lorsque ce sont des contrats de location saisonnière.
Le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique. »

Cette rédaction implique donc que le **Diagnostic de Performance Energétique est bien applicable à l'ensemble des baux de location, sauf exception citées dans la réglementation**, **et par là même qu'il concerne effectivement les baux commerciaux.**

Elle vient ainsi mettre un terme à une controverse qui existait depuis la mise en oeuvre de l'obligation du DPE locatif sur son application aux locaux commerciaux.

Elle tend ainsi à s'accorder avec la directive européenne n°2002-91/CE du 16 décembre 2002, dont les textes réglementaires français ne sont que la transposition.

En effet, cette directive ne fait aucune distinction en fonction de l'affectation du bâtiment.

Cette mesure fait l'objet d'une mise en application immédiate.

En l'absence de **modèle et de méthode définis réglementairement** afin d'appliquer le Diagnostic de Performance Energétique aux locaux commerciaux dans le cadre d'un bail de location, il convient d'utiliser le modèle et la méthode en cas de vente.

En effet, un DPE réalisé dans le cadre d’une transaction est réglementairement valable et peut être annexé au bail de location des locaux concernés qui interviendrait ultérieurement.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés