



Location pour appartement en DPE G

Par **Orion CH**, le **15/09/2023** à **12:56**

Bonjour,

Ne comprenant pas tous les tenants et aboutissants de la loi de 2021 sur les passoires thermiques j'aurai souhaité quelques précisions.

Je possède actuellement un bien en location de DPE G (pas G+) qui sera interdit à la location à partir du 1er janvier 2025.

Comment cela fonctionne-t-il ? Est ce que le bail me liant à mon locataire est cassé à effet immédiat à cette date ou bien n'ai je pas le droit de le reconduire (et s'il se termine en 2027 il va jusqu'à son terme) ?

De plus, dans le 2e case, le locataire peut-il m'obliger à réaliser des travaux de mises aux normes au-delà du 1er janvier 2025 ? Sachant que nous avons fait intervenir plusieurs diagnostiqueurs qui nous affirment qu'à part un ravalement de façade avec mise en place d'un ITE (donc choix au niveau de la copropriété en AG), aucune mesure à notre niveau ne permettrait d'obtenir la note souhaitée de D (note à partir de laquelle il n'y aura plus d'interdiction de louer)

D'avance merci pour toutes vos réponses

Par **janus2fr**, le **15/09/2023** à **13:19**

Bonjour,

A priori, l'interdiction de location ne concerne que les baux nouveaux et ceux renouvelés après la date fatidique.

En revanche, je n'ai rien trouvé sur la fin du bail. Le bailleur doit-il donner congé à son

locataire 6 mois avant le reconduction pour motif légitime et sérieux ? Et s'il ne le fait pas ou rate la date pour le faire, il se passe quoi ? Ou bien le bail prend automatiquement fin à son échéance ? Cela n'est pas très documenté ! Et si le locataire désire rester dans son logement, le peut-il ?

Encore une loi mal étudiée me semble t-il. Le gouvernement a pensé que tous les bailleurs allaient s'empresse de faire des travaux pour relever la note du DPE, mais ce n'est pas si évident. Cette mesure va surtout mettre de nombreux locataires à la rue ! Bien joué...