



Réindexation de loyer et classe énergétique

Par **ACCF**, le **04/09/2023** à **18:55**

Bonjour,

Je me pose une question pratique dans le cadre de la loi du 24 août 2022.

Que se passerait-il dans l'hypothèse suivante :

Au jour de l'entrée en vigueur de la loi puis de la date anniversaire du bail et ainsi de la réindexation, le logement est sous l'empire d'un diagnostic indiquant une catégorie G.

Le bailleur notifie dont illégalement la réindexation de loyer.

Ce bailleur fait réaliser un nouveau diagnostic plusieurs mois après la date anniversaire du bail et de la réindexation. Celui-ci détermine une catégorie plus favorable permettant la réindexation.

La réindexation s'applique t-elle a la date de réalisation du diagnostic ou rétroactivement à la date anniversaire du bail ?

A vous lire,

ACC, juriste curieuse

Par **Pierrepaulejean**, le **04/09/2023** à **19:11**

bonjour

pouvez vous nous préciser la nature du bail et la date de prise d'effet du bail

Par **ACCF**, le **04/09/2023** à **21:07**

Bonjour,

Il s'agit d'une hypothèse.

Si cela est plus imagé, imaginons qu'un bail d'habitation classique d'une durée de 3 ans renouvelable tacitement ait été conclu le 15 mai 2019, pour un logement alors classé F ou G. La dernière demande de réindexation aurait été faite à la date anniversaire du bail soit le 15 mai 2023, après l'entrée en vigueur de la loi d'août 2022. Quant au DPE, il aurait été réalisé le 1er septembre 2023 et le logement serait désormais de catégorie C (donc réindexable).

La question est de savoir si la réindexation est applicable à compter du 15 septembre 2023, après la réalisation du nouveau diagnostic ou si le diagnostic s'applique rétroactivement à compter du 15 mai 2023.

Par **Visiteur**, le **04/09/2023** à **22:02**

Bonjour,

Le blocage du loyer ne peut pas être invoqué pour cause de DPE F ou G qu'à partir du prochain renouvellement soit le 15 mai 2025. Donc d'ici cette date les révisions sont légales et non contestables.

cf article 17-1 de la loi n°89-462.

Conformément au IV de l'article 159 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, ces dispositions sont applicables aux contrats de location conclus, renouvelés ou tacitement reconduits un an après la publication de la présente loi.