Interdiction à la location des logements avec une forte consommation d'énergie

Depuis le 1er janvier 2023, un logement est qualifié d'énergétiquement décent lorsque sa consommation d'énergie (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation, refroidissement...), estimée par le DPE et exprimée en énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an, sera inférieure à 450 kWh/m2 en France métropolitaine.

Le seuil maximal de consommation d'énergie finale d'un logement est fixé à 450 kWh/m2 à compter du 1er janvier 2023 pour la France métropolitaine.

Les logements les plus énergivores, dont la consommation d'énergie dépasse cette valeur, ne peuvent plus être proposés à la location à compter du 1er janvier 2023 dans le cadre des contrats de location conclus à compter de cette même date.

Cette mesure ne s'applique qu'aux nouveaux contrats de location conclus à compter du 1er janvier 2023.

En 2025, tous les logements notés G seront concernés par cette interdiction de location. Les logements classés F le seront en 2028 et, enfin, les logements notés E en 2034.

Depuis le 1er avril 2023, un audit énergétique doitêtre réalisé préalablement à la mise en vente pour les maisons ou immeubles classés F ou G au diagnostic de performance énergétique.

Source : service-public.fr

La réalisation d'un DPE est obligatoire lors de la signature d'un contrat de location d'un logement. Le DPE s'intègre dans le dossier de diagnostic technique (DDT) qui regroupe l'ensemble des constats ou états qui doivent être annexés à l'avant contrat de location. Le DPE doit être tenu à disposition de tout candidat locataire qui en fait la demande, dès la mise en location du logement.

Infos pratiques

Depuis le 24 août 2022, il est déjà interdit d'augmenter les loyers des logements les plus énergivores classés F et G.

Liens utiles
Décret n° 2021-19
Le DPE, comment ça marche ?
Le diagnostic de performance énergétique
Foire aux questions