



Interdiction de location et gel des loyers des passoires énergétiques

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émissions de gaz à effet de serre. Il s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments et de limiter les émissions de gaz à effet de serre et sert notamment à identifier les passoires énergétiques (étiquettes F et G du DPE, c'est-à-dire les logements qui consomment le plus d'énergie et/ou émettent le plus de gaz à effet de serre). Enfin, il informe l'acquéreur ou le locataire de la "valeur verte", donne des recommandations de travaux à réaliser pour l'améliorer, et des estimations de ses charges énergétiques.

Le propriétaire doit fournir au locataire un logement décent. Pour qu'un logement soit considéré comme « décent », la loi prévoit qu'il doit respecter des niveaux de performance énergétique minimums de plus en plus exigeants.

En France métropolitaine, pour être qualifié de « décent », un logement doit :

- à partir du 1er janvier 2023, avoir une consommation d'énergie (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation, refroidissement, etc.), exprimée en énergie finale, inférieure à 450 kWhEF/m²/an. Cette consommation est estimée dans le DPE (attention, il s'agit de la consommation d'énergie finale et non d'énergie primaire) ;
- à partir du 1er janvier 2025, avoir au moins la classe F du DPE ;
- à partir du 1er janvier 2028, avoir au moins la classe E du DPE ;
- à partir du 1er janvier 2034, avoir au moins la classe D du DPE.

Les modalités d'application de ces échéances, en fonction de la date de signature du contrat de location, de son renouvellement ou de sa reconduction tacite, sont explicitées ci-dessous dans la présente FAQ.

Ces échéances sont résumées dans le tableau suivant :

Echéance	1er janvier 2023	1er janvier 2025	1er janvier 2028	1er janvier 2034
Critère ou niveau de performance énergétique minimal	Consommation en énergie finale < 450 kWhEF/m ² /an	Classe DPE F	Classe DPE E	Classe DPE D
Textes de référence	Article 17, loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019			



[Article 6, loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) (version en vigueur au 1^{er} janvier 2023)

[Article 160, loi n°2021-1104 du 22 août 2021](#)

[Décret n°2021-19 du 11 janvier 2021](#)

[Article 6, loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) (version en vigueur au 1^{er} janvier 2025)

Application

Application aux nouveaux contrats de location et aux renouvellements ou reconductions tacites de contrats

LA SOLUTION : LA POMPE à CHALEUR AIR-AIR ou AIR-EAU.



N'hésitez pas à nous contacter !

AIRZEAU LA ROCHETTE ZA DE, Imp. Bel air, 77000 La Rochette

[01 64 37 79 49](tel:0164377949)