



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

DPE pour les renouvellements tacites de bail

Question écrite n° 2902

Texte de la question

Mme Annaïg Le Meur attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sur la non-obligation de disposer d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) valide lors des renouvellements tacites de bail. La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets instaure par son article 158 une durée de validité de 10 ans des DPE pour les logements en vente ou en location. Dans ce dernier cas, la présence de ce document est obligatoire lors de la signature du bail depuis 2007. Or cette obligation ne concerne pas les reconductions tacites de bail et la succession des reconductions pourra donc amener à ce que des locations aient un diagnostic énergétique de plus de 10 ans. Enfin, pour les locations dont le premier bail a été signé avant juillet 2007, puis reconduit de manière tacite par la suite, il peut n'y avoir eu aucun DPE de réalisé. Elle souhaite donc savoir s'il serait possible de rendre périodique pour 10 années la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique pour éviter que les locations reconduites ne soient sans DPE valides.

Texte de la réponse

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui doit être obligatoirement annexé au contrat de location du logement, en application de l'article L. 126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). En application de l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, l'obligation d'annexer les diagnostics au contrat de bail ne vise que la signature du contrat mais pas la reconduction tacite qui n'implique aucune signature. Si le propriétaire n'a donc pas d'obligation de fournir pro-activement un DPE à son locataire lors de la reconduction tacite du bail en application de la loi, ce dernier est en revanche en droit d'exiger un DPE valide lors d'une reconduction tacite pour pouvoir justifier du respect du critère de décence. Pour rappel, la durée de validité des diagnostics de performance énergétique a été modifiée par le décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020, et est inscrite à l'article D126-19 du code de la construction et de l'habitation (anciennement article D134-4-2). Ainsi, bien que la durée de validité du DPE soit de dix ans, les DPE réalisés entre le 1er janvier 2013 et 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022, et ceux réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

Données clés

Auteur : [Mme Annaïg Le Meur](#)

Circonscription : Finistère (1^{re} circonscription) - Renaissance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2902

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Ville et logement

Ministère attributaire : Ville et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [8 novembre 2022](#), page 5214

Réponse publiée au JO le : [28 mars 2023](#), page 2934