



Prolongation de bail

Par **Pat996**, le 31/10/2022 à 18:08

Bonjour,

Je loue depuis 9 ans une petite maison qui est classée F et G.

Le bail se termine l'année prochaine et mon locataire qui souhaitait acheter la maison ne peut pas réunir le budget. Je vais donc lui adresser un courrier pour l'informer que je renouvellerai pas le bail car je vais vendre la maison.

Il est très ennuyé car la maison est très bien située dans un endroit très calme.

Ai je une solution pour reconduire le bail sachant que je n'ai pas les moyens de réaliser des travaux sur la maison.

J'avoue que la nouvelle réglementation n'est pas très claire pour moi.

Merci pour votre aide.

Par **BrunoDeprais**, le 31/10/2022 à 19:05

Bonjour,

Ben laissez filer la tacite reconduction, tout simplement.

Il n'y a pas besoin de renouvellement.

Par **Pat996**, le **31/10/2022** à **19:09**

Merci

Mais j'ai cru comprendre que je serai dans l'obligation de réaliser des travaux pour améliorer les performances de la maison.

Par **yapasdequoi**, le **31/10/2022** à **19:41**

Bonjour,

Pour un logement classé F ou G, vous ne pourrez plus appliquer de révision du loyer.

Vous n'aurez plus le droit de RE - louer ce logement ne respectant pas les nouveaux critères de décence, mais la tacite reconduction n'est pas interdite.

Car les critères énergétique ne s'applique qu'aux **NOUVELLES LOCATIONS** :

[quote]

[Article 3 bis](#)

[Modifié par Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 - art. 8](#)

[Création Décret n°2021-19 du 11 janvier 2021 - art. 1](#)

En France métropolitaine, le logement a une consommation d'énergie, estimée par le diagnostic de performance énergétique défini à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation, inférieure à 450 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an.

La surface habitable mentionnée à l'alinéa précédent est celle définie à l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article 2 du décret n° 2021-19 du 11 janvier 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2023. **Elles ne s'appliquent qu'aux nouveaux contrats de location conclus à compter de cette date.**

[/quote]

Par **Pat996**, le **31/10/2022** à **21:26**

Merci !

Par **Lag0**, le **01/11/2022** à **10:07**

[quote]

Je loue depuis 9 ans une petite maison qui est classée F et G.[/quote]

Bonjour,

Comment une maison peut-elle être classée **F et G** ???

Par **Pat996**, le **01/11/2022** à **13:42**

Bonjour,

Elle est classée F pour la mesure "energivore" 362 KW/m²/an

est classée G pour les émissions de GES

Par **yapasdequoi**, le **01/11/2022** à **16:19**

De quand date votre DPE ?

Par **Pat996**, le **01/11/2022** à **16:47**

Je l'ai fait faire juste avant de louer la maison il y a 9 ans.

Par **yapasdequoi**, le **01/11/2022** à **17:34**

Il va donc falloir le refaire, les règles d'établissement du DPE ont changé.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>

[quote]

Les DPE réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valables jusqu'au 31 décembre 2024, et ceux réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valables jusqu'au **31 décembre 2022**.

[/quote]

Par **Pat996**, le **01/11/2022** à **17:52**

Mais vous avez cité hier un article précisant que je n'étais pas concerné car je ne suis pas en Relocation mais en tacite reconduction.....