



DPE en cours de bail

Par **Charlotte Q**, le **09/04/2025** à **10:14**

Bonjour,

Le locataire peut-il demander un DPE en cours de bail?

Quelles sont les obligations du bailleur et les droits/conséquences pour le locataire?

Voici la situation:

Le bail a été renouvelé (changement de propriétaire) en Mai 2022, et le loyer est révisé depuis tous les ans.

Aucun DPE de fait, jamais, location depuis 1995.

Merci pour vos réponses.

Par **Charlotte Q**, le **09/04/2025** à **11:18**

Bonjour LePapeDesEscargots,

Mais je n'ai pas la réponse à ma question.

Que doit-il être fait dans le cas précis de la situation décrite?

Aucun DPE fait depuis 1995, bail refait en 2022 pour changement de propriétaire toujours sans DPE?

Le propriétaire doit-il le fournir obligatoirement, depuis quelle date par rapport à la situation?

Le loyer peut-il être augmenté sans le DPE?

Merci.

Belle journée.

Par **Charlotte Q**, le **09/04/2025** à **12:07**

C'est à dire? Je suis le locataire.

Par **Lingénu**, le **09/04/2025 à 12:07**

Bonjour,

[quote]

Que doit-il être fait dans le cas précis de la situation décrite?[/quote]

Le DPE ne devant être fourni par le bailleur que lors de la conclusion du bail, vous ne pouvez contraindre le bailleur à vous en fournir un en cours de bail ni même lors de la reconduction tacite.

Mais vous pouvez faire faire un DPE à vos frais. S'il apparaît que votre logement est classé F ou G, vous êtes en droit de refuser toute révision du loyer..

Par **janus2fr**, le **09/04/2025 à 12:57**

[quote]

Demandez à votre bailleur l'établissement d'un bail conforme à la loi citée dans mon premier post. Il sera obligé de faire les diagnostics à ses frais.

[/quote]

Bonjour [LePapeDesEscargots](#),

Le locataire a déjà un bail, pourquoi voudriez-vous que le bailleur en refasse un ?

[quote]

Aucun DPE fait depuis 1995, bail refait en 2022 pour changement de propriétaire toujours sans DPE?

[/quote]

Pourquoi le bail a-t-il été refait ? Il n'y a pas à refaire un bail pour un changement de propriétaire, le même bail se poursuit !

Par **Charlotte Q**, le **09/04/2025 à 13:50**

Le bail a été refait suite au changement de propriétaire (maison rachetée) et au décès d'un des occupants.

Par **janus2fr**, le **09/04/2025 à 15:23**

[quote]

Tout simplement parce que bail ne respecte pas l'ensemble des exigences de la loi citée (non conforme).

[/quote]

Vous l'avez vu ce bail pour décréter qu'il est non conforme ?

Par **janus2fr**, le **09/04/2025 à 15:23**

[quote]

Le bail a été refait suite au changement de propriétaire (maison rachetée) et au décès d'un des occupants.

[/quote]

Ce ne sont pas des raisons pour refaire le bail, comme déjà dit, le même bail se poursuit...

Par **Charlotte Q**, le **09/04/2025 à 16:53**

Désolée, je ne comprends plus rien.

Que veut dire date d'échéance du bail alors?

Un bail de 3 ans par exemple, à tacite reconduction, partant du 1er Avril 2025 aura une échéance au 31 Mars 2028.

C'est bien ça?

Sinon, que veut dire cette phrase?

"la vente d'un bien immobilier loué n'implique pas la résiliation du bail de location. Le locataire conserve en effet le droit de jouir paisiblement de son bien, jusqu'à la date d'échéance prévue par le bail."

Par **Pierrepaulejean**, le **09/04/2025 à 17:42**

bonjour

je confirme : en cas de changement de propriétaire, le bail se poursuit aux conditions initiales

en cas de décès d'un des colocataires, le bail se poursuit aussi

Par **Charlotte Q**, le **09/04/2025 à 19:08**

Et la date d'échéance alors?

Par **Pierrepauljean**, le **09/04/2025 à 19:19**

vous prenez la date de prise d'effet du bail + durée du bail.....l'échéance est à J-1 à minuit

Par **Charlotte Q**, le **09/04/2025 à 20:16**

Oui je l'ai exprimé dans un message plus haut.
Mais à quoi sert-elle alors?
(Voir message plus haut avec un passage entre ")