



Augmentation loyer DPE et audit energetique

Par **shigise**, le 17/03/2025 à 10:35

Bonjour , je vous expose ma question :

je suis locataire depuis 2015 avec un dpe energetique classé F , il y'a eu des léger travaux d'isolation (comble grenier) fait en 2022 puis un audit energetique classé E suite aux travaux.

Hors il n'a pas eu de nouveaux DPE effectué.

L'augmentation des loyers depuis 2022 date de la loi sur le gel de loyers energivores est t'elle donc applicable ? l'audit à lui seul suffit t'il à justifier cette augmentation ?

cordialement

Par **janus2fr**, le 17/03/2025 à 13:08

Bonjour,

L'audit énergétique est plus poussé que le DPE, il s'appuie d'ailleurs sur le DPE et va ensuite plus loin. Donc si l'audit classe le logement en E, le DPE aurait le même résultat.

Par **shigise**, le 17/03/2025 à 13:14

merci pour la réponse , oui bien sur je suis d'accord mais selon ce que j'ai trouvé il est dit que

"L'audit énergétique et le DPE n'ont pas la même valeur probante dans le cadre du gel des loyers. Le DPE est le document officiel et opposable qui classe le logement et détermine son éligibilité au gel des loyers (loi Climat et Résilience, décret n° 2022-1152). L'audit énergétique, même réalisé par un professionnel agréé avec un numéro ADEME, est un outil d'analyse et de préconisation, pas un document permettant de modifier officiellement la classe énergétique pour les besoins de la location ou de la révision du loyer. Les textes ne prévoient pas que l'audit puisse se substituer au DPE pour lever le gel des loyers"

de ce que je comprend meme si il est plus poussé , au yeux de la loi l'audit ne semble pas

justifier le reclassement en E et donc l'augmentation de loyer qui stipule nécessiter un DPE.

après je ne suis pas expert d'ou ma question pour avoir des avis externes.

mais oui je suis d'accord que sur le fait l'audit donne le meme résultat