

A LIRE AVANT DE REMPLIR
LES BAUX UNPI REFERENCE 80
mise à jour en avril 2023

► Le décret n° 2023-796 du 18 août 2023 modifie le décret du 29 mai 2015 relatif aux contrats types de location et impose de nouvelles mentions dans les baux constituant la résidence principale du locataire à compter du 1er janvier 2024.

Par conséquent, si votre bien est **mis en location à compter du 1er janvier 2024**, les mentions suivantes doivent être **insérées et remplies en page 9 du bail** dans le paragraphe "Clause particulière" :

- **Identifiant fiscal du logement** :
A défaut de précision dans le décret du 29 mai 2015 modifié, il s'agit vraisemblablement du « numéro fiscal du local », tel que renseigné sur la plateforme «Gérer mes biens immobiliers» (sur impots.gouv.fr).

- **Critère de décence de performance énergétique**
Pour rappel, un logement décent doit respecter les critères minimaux de performance suivants : le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du diagnostic de performance énergétique à compter du 1er janvier 2025, à la classe E à compter du 1er janvier 2028 et à la classe D à compter du 1er janvier 2034.
La consommation d'énergie finale et le niveau de performance du logement sont déterminés selon la méthode du DPE mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation.

► A noter également :

- Note de bas de page 10 (page 3) : le décret n° 2017-1198 du 27 juillet 2017 modifié qui encadre l'évolution des loyers lors d'une relocation ou lors du renouvellement du bail concerne à présent 1 434 communes (et non plus 28 agglomérations). La liste des communes concernées figure dans la première liste annexée au décret n° 2023-822 du 25 août 2023.
- Suite à la loi Kasbarian du 27 juillet 2023, le délai de 2 mois mentionné à deux reprises dans la clause résolutoire (page 5, VIII) passe à 6 semaines. Cette modification s'applique de plein droit (il n'est donc pas nécessaire de modifier cette clause de manière manuscrite)