

L'objectif:

- Assurer des conditions satisfaisantes de renouvellement de l'air
- Atteindre la classe A ou B

Réalisation de travaux portant sur :

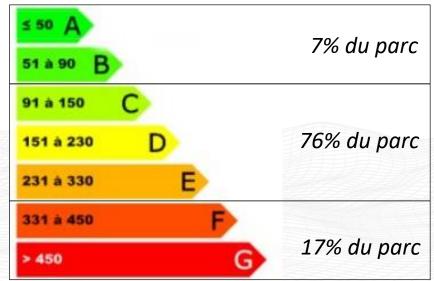
- L'isolation des murs
- L'isolation des planchers bas
- L'isolation de la toiture
- Le remplacement des menuiseries extérieures
- La ventilation
- La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire

AGENCE Région to Reins D'URBANISME

Dérogations possibles :

- Contraintes patrimoniales
- Coûts de rénovation >50% valeur vénale
- Risque pour le bâtiment (structure,...)
- Logements F/G si les 6 postes de travaux ont été étudiés (objectif classe C)

Etat actuel du parc de logements en France en 2020



Un nouveau rôle pour le DPE :

- Devient un document opposable et non plus informatif
- Détermine la nécessité d'un audit énergétique
- Généralisation du DPE collectif
- Redéfinit la notion de décence et conditionne la mise en location

L'audit énergétique :

- Obligatoire pour la vente d'un logement ou immeuble d'habitations en monopropriété :
 - 1er avril 2023 : classe F et G
 - 1er janvier 2025 : classe E
 - 1er janvier 2034 : classe D
- Remis à l'acquéreur potentiel lors de la 1ère visite



Un nouveau rôle pour le DPE :

- Devient un document opposable et non plus informatif
- Détermine la nécessité d'un audit énergétique
- Généralisation du DPE collectif
- Redéfinit la notion de décence et conditionne la mise en location

Le DPE collectif:

- Pour les copropriétés construites avant 2013 :
 - 1er janvier 2024 : Plus de 200 lots
 - 1er janvier 2025 : entre 50 et 200 lots
 - 1er janvier 2026 : Moins de 50 lots
- A renouveler tous les 10 ans jusqu'à ce que le DPE affiche A, B ou C
- Alimente le Plan Pluriannuel de Travaux (obligatoire pour les immeubles construits avant 2006)



Un nouveau rôle pour le DPE :

- Devient un document opposable et non plus informatif
- Détermine la nécessité d'un audit énergétique
- Généralisation du DPE collectif
- Redéfinit la notion de décence et conditionne la mise en location



La performance énergétique comme critère de décence :

- Interdits à la location :
 - 1er janvier 2025 : logements classés G
 - 1er janvier 2028 : logements classés F
 - 1er janvier 2034 : logements classés E
- La moitié du parc locatif privé en France (environ 5 millions de logements)
- Recours possible du locataire d'un logement indécent auprès du bailleur
- Interdiction de la hausse les loyers :
 - 24 août 2022 : Logements classés F et G



Source: mieuxvivre-votreargent.fr/istock

Quel(s) impact(s) sur le marché?

- Augmentation de la vacance
- Baisse des prix pour les logements énergivores
- Locataires des passoires thermiques deviennent propriétaires de passoires thermiques
- Changement de destination des logements énergivores en résidences secondaires
- Tension sur le marché locatif avec moins d'offres et des zones très tendues
- Déséquilibre sur le marché de l'ancien (beaucoup d'offres E à G)



