

Les obligations réglementaires pour la location et la vente de logement

DEPUIS 2021,

pour les logements qualifiés de « passoire thermique » dont l'étiquette du diagnostic de performance énergétique (DPE) est F ou G, **il est interdit d'augmenter le loyer** lors d'un changement de locataire pour plus de 1000 communes et 28 agglomérations (dont les 10 premières villes de France).

DÈS LE 25 AOÛT 2022,

il sera interdit d'augmenter le loyer en cours de bail ou lors d'un changement de locataire et ce pour toutes les zones géographiques du territoire.



DÈS LE 1^{ER} SEPTEMBRE 2022,

l'audit énergétique deviendra obligatoire pour la vente de passoires thermiques (étiquette F ou G).

L'audit énergétique est plus fiable et complet qu'un DPE, il est un prérequis à l'obtention des certaines aides spécifiques à la rénovation globale comme MaPrimeRénov' Sérénité.



DÈS LE 1^{ER} JANVIER 2023,

un logement sera qualifié d'énergétiquement indécemment lorsque sa consommation d'énergie dépassera **450 kWh/m².an** (les logements les moins performants parmi les étiquettes G). Les logements concernés ne pourront alors **plus faire l'objet de nouveaux contrats de location**.

DÈS LE 1^{ER} JANVIER 2025,

il est prévu d'étendre la mesure ci-dessus à l'ensemble des logements **classés G** (dont la consommation d'énergie est supérieure à 420 kWh/m².an ou dont les émissions de gaz à effet de serre dépassent 100 Kg/m².an).



DÈS LE 1^{ER} JANVIER 2028,

il est prévu d'étendre la mesure ci-dessus à l'ensemble des logements **classés F ou G** (dont la consommation d'énergie est supérieure à 330 kWh/m².an ou dont les émissions de gaz à effet de serre dépassent 70 Kg/m².an).

Zoom sur le nouveau DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) calcule la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre d'un logement. Son affichage est obligatoire dans les annonces immobilières pour les professionnels comme pour les particuliers.

Depuis le 1^{er} juillet 2021, tous les nouveaux DPE produits pour une vente ou une location de logement sont basés sur l'étude des caractéristiques du logement et non plus sur la méthode « sur facture » qui pouvait conduire à des fraudes ou à des « DPE vierges ». Ce nouveau DPE est opposable juridiquement au même titre que des diagnostics sur la présence d'amiante ou de plomb par exemple.