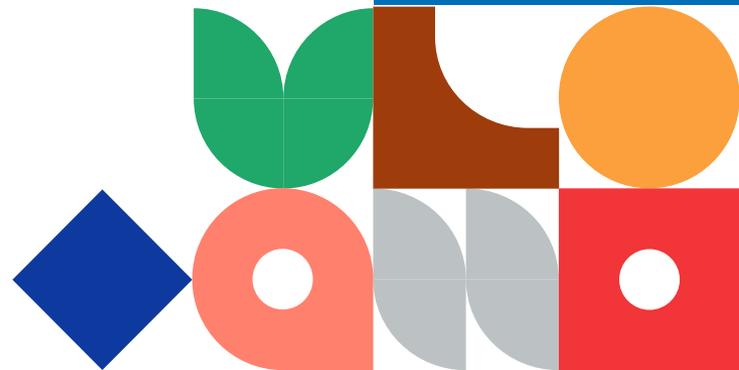


hellio

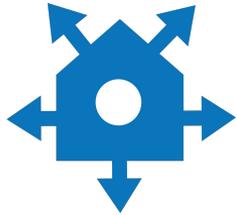
Web-conférence

Loi climat, quelles obligations et
quelles échéances : l'essentiel en 20
minutes

**Votre
énergie
a de l'impact**
hellio



Loi climat : la réponse du gouvernement face aux millions de passoires thermiques



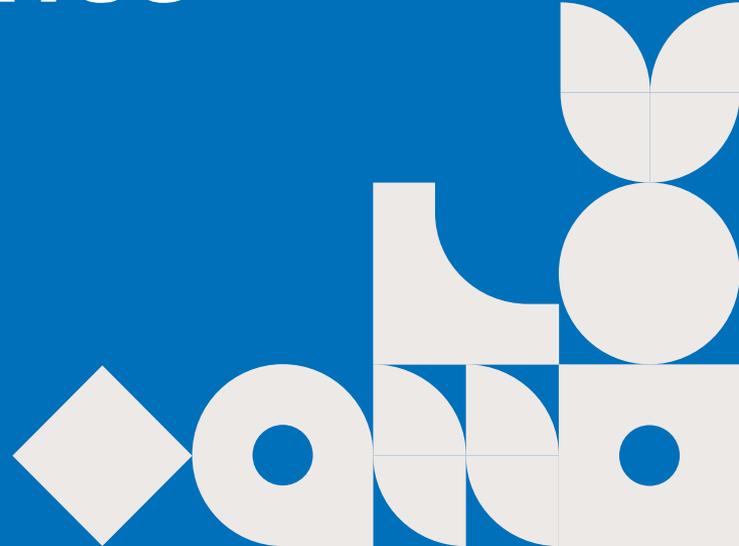
4,8 millions



C'est le nombre de passoires thermiques évalué par le ministère de la Transition écologique en France. Ces logements sont classés F ou G sur l'étiquette énergie du diagnostic de performance énergétique (DPE).

Les mesures phares de la loi Climat et résilience

hellio



Loyer gelé pour les passoires énergétiques



À partir de août 2022, les propriétaires de logements très mal isolés (classes F et G) **seront obligés d'effectuer des travaux de rénovation énergétique s'ils veulent augmenter le loyer de leur bien en location.** Cette mesure marque un premier tournant avant l'interdiction progressive de mise en location de ces logements très énergivores.

Interdiction de mise en location des logements indécents

Les propriétaires auront l'interdiction de louer les habitations les moins bien isolées :

- 2025 : interdiction de mettre en location les logements classés G ;
- 2028 : interdiction de mettre en location les logements classés F ;
- 2034 : interdiction de mettre en location les logements classés E.

À partir de ces dates, ces logements seront ainsi perçus comme indécents par la Loi. Les locataires seront donc en droit d'exiger des travaux aux bailleurs.

Obligation d'audit énergétique : pas pour les logements collectifs

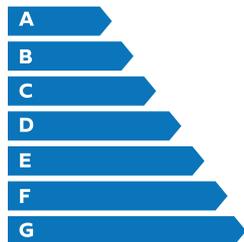


L'audit énergétique est une étude de l'immeuble, suivie de préconisations techniques et planifiées visant à mieux maîtriser la consommation énergétique. **La loi Climat et résilience ne rend obligatoire l'audit énergétique que pour les logements individuels mis en vente.**

- Au 1er septembre 2022 pour les logements classés F et G ;
- 2025 : classés E ;
- 2034 : classés D.

L'audit énergétique devra alors être remis par le vendeur aux possibles acquéreurs, dès leur première visite. **En revanche, pour les logements collectifs, l'audit énergétique n'est pas obligatoire.**

Un DPE obligatoire



À la place, les bâtiments d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé **avant le 1er janvier 2013** devront faire l'objet d'un diagnostic de performance énergétique selon un calendrier précis :

- À partir de janvier 2024 pour les copropriétés de plus de 200 lots ;
- À partir de janvier 2025 pour les immeubles entre 50 et 200 lots ;
- À partir de janvier 2026 pour les copropriétés de moins de 50 lots.

De plus, ce diagnostic doit être **renouvelé ou mis à jour tous les dix ans**, sauf lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe A, B ou C.

Plan pluriannuel de travaux obligatoire

Dès 2023, les copropriétés de plus de 15 ans auront l'obligation de réaliser un plan pluriannuel de travaux. L'objectif est de définir les travaux de rénovation à effectuer dans les dix prochaines années et d'évaluer leur coût. Ainsi, ce plan pluriannuel de travaux (PPT) doit limiter la dégradation des immeubles, et encourager les travaux de rénovation énergétique.

L'obligation de mise en place d'un tel plan se fera progressivement :

- À compter du 1er janvier 2023, seules les copropriétés de plus de 200 lots seront concernées.
- À partir de 2024 s'ajouteront les copropriétés de 51 à 200 lots,
- Puis en 2025, celles composées de moins de 51 lots.

À chaque fois, le plan doit être mis à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires.

Un DPE : qu'est-ce que c'est ?

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) collectif est historiquement obligatoire pour les immeubles de moins de 50 lots ayant un chauffage collectif. Le DPE propose des solutions et suggestions de travaux afin d'améliorer la performance énergétique du bâtiment et donc de diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Il contient:

- Les caractéristiques du logement ou de la copropriété et de ses équipements (chauffage, eau, air, etc.) ;
- L'étiquette énergie ;
- L'étiquette climat ;
- Des recommandations pour mieux maîtriser les consommations d'énergie.

Un Audit énergétique, qu'est-ce que c'est ?

L'audit énergétique est historiquement obligatoire lorsque :

- votre copropriété possède au moins 50 lots de copropriété ;
- votre copropriété est équipée d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement ;
- le permis de construire de l'immeuble est antérieur à 2001.

Il doit être réalisé par un bureau d'études thermiques dans le but de faire une évaluation complète sur le niveau de consommation d'énergie de l'immeuble selon un cahier des charges précis. Cet audit est obligatoire depuis janvier 2012.

Aujourd'hui, il donne une vue globale sur le plan thermique, avec des scénarios de travaux, et est utilisé pour l'obtention d'aides telles que Ma Prime Réno Copropriétés, ou le Coup de Pouce Rénovation Performante des CEE.

Un DTG qu'est-ce que c'est ?

Le diagnostic technique global (DTG) est historiquement obligatoire pour les immeubles de plus de 10 ans qui font l'objet d'une mise en copropriété ou alors en état d'insalubrité.

L'obligation de réaliser un DTG concerne peu de copropriétés. Ce DTG comporte un DPE ou audit énergétique (précédemment réalisé par exemple), une évaluation des parties communes, un état des lieux, des suggestions d'amélioration et un budget prévisionnel de travaux.

Il contient également un plan pluriannuel de travaux dans la plupart des cas.

Un PPT, qu'est-ce que c'est ?

Rendu obligatoire par la loi Climat et Résilience, il est cependant encore en attente d'un arrêté qui doit définir qui peut le réaliser, et préciser son contenu obligatoire.

On peut supposer qu'il se rapproche fortement de celui présent dans un DTG, et qu'en tout état de cause, c'est à partir des informations d'un DTG qu'on pourra le réaliser, l'option la plus sûre étant de l'avoir couplé avec un Audit Énergétique.

Cela signifie notamment que pour les copropriétés de plus de 200 logements qui ont l'obligation à venir dans peu de temps, il faut prévoir un DTG de la résidence incluant un DPE, afin d'avoir ce fameux PPT.



2022

- **25 août** : interdiction de hausse des loyers des logements en passoire énergétique (classe énergie F ou G) lors d'un renouvellement ou nouveau contrat de location.
 - **1^{er} septembre** : audit obligatoire avant la mise en vente d'une monopropriété classée énergie F ou G.
-

2023

- **Interdiction de louer** les logements à plus de 450 kWh/m² par an en énergie finale.
-

2024

- Diagnostique performance énergétique (DPE) obligatoire pour les copropriétés de plus de 200 lots.



2025

- **Interdiction de louer** tout logement de **classe énergie G**.
- DPE obligatoire pour les copropriétés entre 50 et 200 lots
- Audit énergétique obligatoire avant la mise en vente d'un logement de classe énergie E.

2026

- Diagnostic performance énergétique (DPE) obligatoire pour les copropriétés de moins de 50 lots.

2028

- **Interdiction de louer** tout logement de **classe énergie F**.

2034

- **Interdiction de louer** tout logement de **classe énergie E**.
- Audit énergétique obligatoire obligatoire avant la mise en vente d'une monopropriété classée D.



L'ESSENTIEL À RETENIR

Loi Climat et résilience : quel impact **en copropriété** ?



Interdiction progressive de louer des logements E, F, G



DPE obligatoire entre 2024 et 2026 selon la taille



Obligation progressive d'un plan pluriannuel de travaux

Session Questions / Réponses

hellio



hellio

48 rue Cambon
75001 Paris

hellio.com

Hellio Copropriété

habitatcollectif@hellio.com
01 84 80 06 71

Pour demander notre service AMO Rénovation Globale:

<https://copropriete.hellio.com/solutions/travaux/renovation-globale>

