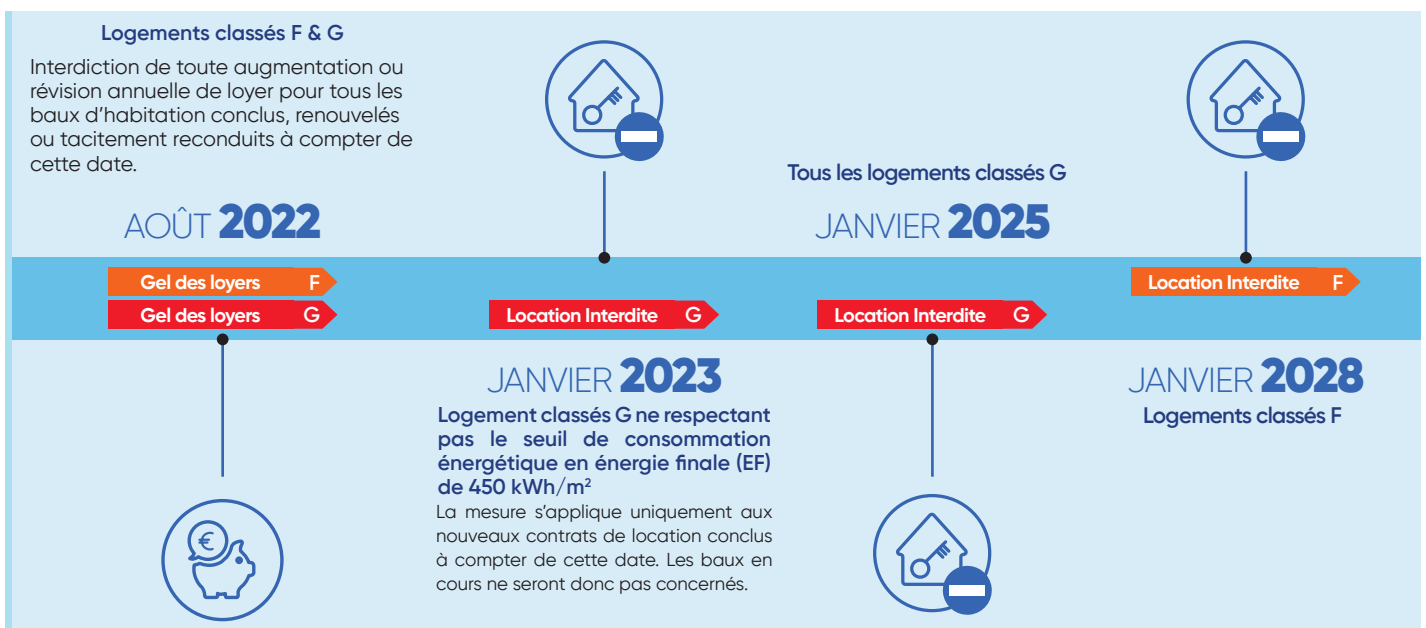


La loi « Climat et Résilience » engendre de profonds changements pour les propriétaires bailleurs avec l'interdiction d'augmentation ou d'indexation de loyer et à court et moyen termes de mise en location pour les logements classés F & G, dits « passoires thermiques ». Pour mieux comprendre les impacts de cette législation environnementale, Sergic vous livre toutes les informations utiles à connaître.

Loi "Climat et Résilience", tout savoir sur les impacts pour les logements F&G

Les dates à retenir :



Quel objectif ?

La « loi Climat et Résilience » vise à accélérer la transition écologique. Pour le marché de l'immobilier, l'objectif est la rénovation d'ici 10 ans de l'ensemble des logements classés F & G.

Engager des travaux de rénovation énergétique devient nécessaire pour continuer de valoriser son patrimoine et proposer son logement en location.

Nouveau DPE : plus de transparence sur la consommation énergétique du logement

Depuis le 1er juillet 2021, la méthode de calcul du DPE a évolué. Il est désormais opposable et engage la responsabilité du propriétaire bailleur.

Un DPE à jour est obligatoire en cas de changement de locataire et pour vérifier la nouvelle classe énergétique du logement.

Un seuil de décence énergétique

Pour être éligible à la location, un logement doit respecter des règles de décence et de confort très strictes. À compter du 1er janvier 2023, il doit également répondre à un critère de performance énergétique minimale.

Concrètement, un logement devra afficher une consommation d'énergie inférieure à 450 kWh d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an. Au-delà, la location du logement sera interdite.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Evolution de la méthode de calcul, seuil de décence écologique,.. aujourd'hui, en tant que propriétaire bailleur, avoir un DPE à jour est essentiel pour vérifier la classification de son logement et anticiper les impacts réglementaires.

Quels travaux prioritaires ?

Pour améliorer significativement la classe énergétique d'un logement, 3 grands types de travaux sont indispensables :

Le chauffage

L'isolation et le double-vitrage

La ventilation

Ces travaux peuvent être réalisés directement dans le logement et/ou à l'échelle de la copropriété. Première étape, réaliser un audit énergétique du logement pour évaluer les travaux et les investissements nécessaires. N'hésitez pas à évoquer ce sujet avec votre syndic et lors de votre prochaine Assemblée Générale. L'occasion d'engager une réflexion sur l'ensemble de la copropriété et d'optimiser les travaux et leur financement.



Les différentes aides à la rénovation énergétique

Pour éviter ces restrictions à la location et améliorer la classe énergétique du logement, une seule solution : rénover. Pour alléger la facture et intégrer le projet dans votre budget, des aides financières existent :

Le dispositif MaPrimeRénov : Le montant est calculé en fonction du revenu fiscal de référence, de la domiciliation du propriétaire bailleur et du gain écologique des travaux réalisés. En tant que propriétaire bailleur, vous pouvez demander la prime pour 3

L'éco-PTZ : Il permet de financer des travaux de rénovation énergétique sans avoir à rembourser d'intérêts ni payer de frais de dossier. Le montant est compris entre 7 000 € et 50 000 € selon les travaux financés et peut être accordé jusqu'au 31 décembre

Les aides de certaines collectivités locales : Pour trouver celles proposées par votre région ou votre commune, l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) propose [un outil qui recense ces aides sur l'ensemble du territoire.](#)

Un déficit foncier imputable jusqu'à 21 400 €

Pour tous travaux de rénovation énergétique sur des logements classés E, F ou G, visant à atteindre une classe comprise entre A et D, il sera possible dès 2023 pour les propriétaires bailleurs d'imputer le déficit foncier généré par ces dépenses sur leur revenu global à hauteur de 21 400 €, contre 10 700 € précédemment.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Cette mesure s'applique au titre des dépenses pour lesquelles un devis a été accepté à compter du 5 novembre 2022 et qui sont payées entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 décembre 2025.

N'hésitez pas à contacter votre gestionnaire Sergic pour échanger sur ce sujet.