



Interdiction de louer : le projet de décret en consultation

PASSOIRES THERMIQUES. Le gouvernement a mis en ligne un projet de décret contenant les modalités d'application de l'interdiction progressive de mise en location des logements étiquetés G, F puis E, notamment les exemptions possibles.

Une étape de plus est franchie vers l'interdiction progressive de louer des passoires thermiques. Le projet de décret d'application de cette règle instaurée par la loi Climat et résilience, a été mis en consultation publique le 8 mars, jusqu'à la fin du mois. Sur les dates et les seuils, pas de doute possible : la loi indique clairement que les logements ayant obtenu l'étiquette G à leur diagnostic de performance énergétique (DPE) seront considérés, au 1er janvier 2025, comme indécents. Ce sera le tour, en 2028, des logements à l'étiquette F, puis, en 2034, des logements notés E. Le projet de décret inscrit donc tout naturellement ces échéances dans le décret Décence de 2002. à lire aussi

DPE collectif et interdiction de louer : les acteurs sont dans le flou

Interdiction de louer : O. Klein lance une feuille de route pour "tenir le calendrier"

Les exemptions à l'obligation de rénover Dans un second temps, le décret définit les contraintes architecturales ou patrimoniales "qui n'autoriseront pas le juge à ordonner la réalisation de travaux pour la sortie de l'état d'indécence suite au non-respect du niveau de performance minimal" . Autrement dit, qui permettront au propriétaire bailleur d'échapper à l'obligation de rénover son bien. Les cas de dérogations repris dans le texte "correspondent à ceux qui sont déjà repris pour d'autres obligations comparables figurant dans le Code de la construction et de l'habitation" , précise l'administration. Il s'agit des cas de modulation des objectifs d'économie d'énergie d'éco-énergie tertiaire (article R. 174-26 du CCH), des cas de dérogation à l'obligation d' isolation thermique par l'extérieur à l'occasion de travaux de ravalement de façades (article R. 173-6 du CCH), et enfin, des exceptions aux critères de la rénovation énergétique performante (article R. 112-18 du CCH). à lire aussi

Nouveau DPE, interdiction de louer : "les informations sont contradictoires" (A.Hacquart)

DPE, interdiction de louer : que pensent les Français ?

Mise en cohérence des surfaces habitables Le projet de décret intègre, par ailleurs, une précision dans la définition de la surface de référence à prendre en compte pour le calcul de la consommation conventionnelle maximale en énergie finale dans le cadre de l'article 3bis du décret Décence, dans l'objectif de la rendre cohérente avec les dispositions figurant dans les textes d'application du DPE. La surface habitable prise en compte pour le calcul de la consommation en énergie finale devient ainsi celle définie à l'article R. 156-1 du code de la construction, en incluant la superficie de vérandas chauffées écartée par le troisième alinéa de ce même article, en cohérence avec les dispositions prévues par le cinquième alinéa de l'article 2 de l'arrêté DPE Logement du 31 mars 2021. à lire aussi

"Les petits propriétaires pâtiront de l'interdiction de louer" **(Netinvestissement)**

Adaptation des contrats-types Pour prendre en compte la réforme du DPE de 2021 ainsi que les nouvelles modalités d'évaluation de la performance des logements, le projet de décret prévoit de faire évoluer les mentions figurant dans ces contrats-types, en rappelant notamment l'ensemble des niveaux de performance minimaux exigés à compter du 1er janvier 2025. La mention explicite de l'étiquette énergétique du logement



est également ajoutée dans l'annexe au contrat-type à compter du 1er janvier 2025. Le projet de décret est consultable en ligne

