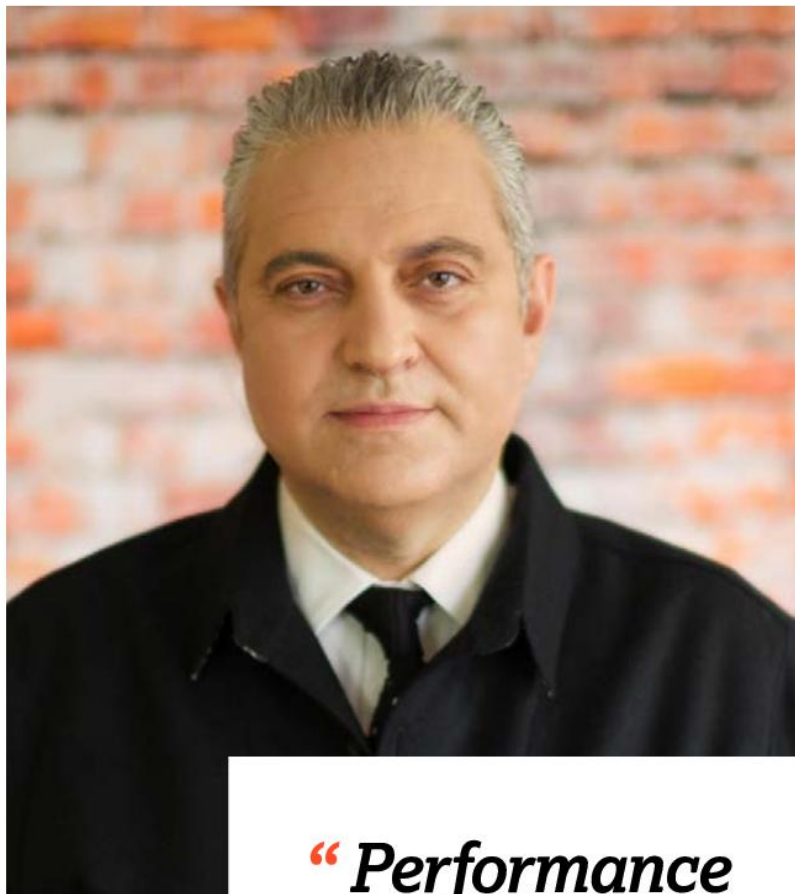


Olivier
Ortega

Plusieurs évolutions législatives et réglementaires récentes encadrent la rénovation énergétique des bâtiments, tant résidentiels que tertiaires. Pour comprendre les implications de ces textes qui fixent des obligations de résultats, mais aussi pour savoir comment s'inscrire dans une démarche d'optimisation énergétique en phase avec la loi et, au final, faire d'une contrainte une opportunité pour valoriser les bâtiments, Olivier Ortega, avocat associé chez LexCity avocats, décrypte le paysage normatif et préconise quelques bonnes pratiques.



C.D.R.

Que dit la loi en matière de rénovation énergétique des bâtiments résidentiels ?

Olivier Ortega — Les députés ont examiné, le 12 avril 2021, le titre IV « se loger » du projet de loi climat et résilience. L'ambition de ce texte est d'accélérer la rénovation des logements pour atteindre la neutralité carbone à horizon 2050. Les mesures prévues à cet effet s'articulent autour de la future interdiction de location et de l'obligation de produire un audit énergétique pour les logements de classes DPE « F » et « G », du plafonnement au montant du loyer précédent des loyers des passoires thermiques, du déploiement du carnet d'information du logement, et enfin, de la proposition du rapport Sichel, directeur général de la Banque des Territoires de la création d'un accompagnateur de la rénovation.

Trois arrêtés du 31 mars 2021, publiés au Journal officiel du 13 avril, précisent les modalités de fonctionnement du nouveau diagnostic de performance énergétique (DPE) qui interviendra le 1^{er} juillet prochain. En quoi consiste ce "nouveau" DPE ?

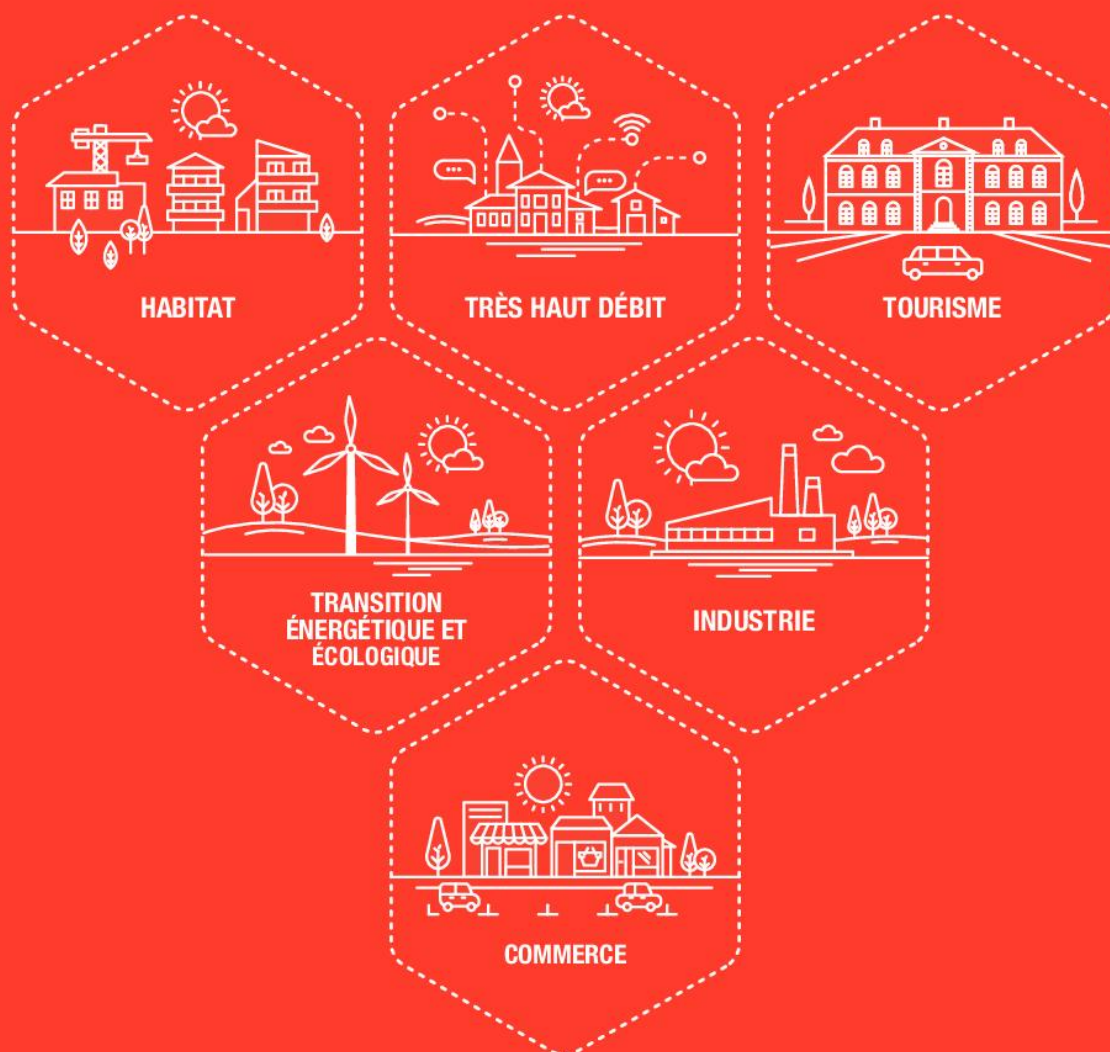
O. O. — Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document d'information qui fournit une estimation normalisée de la consommation énergétique d'un logement et de son taux d'émission de carbone. L'obligation de fourniture d'un DPE fait l'objet de sanctions, en cas d'absence ou d'erreur. Les trois arrêtés mis en consultation en février-mars derniers

**“ Performance
énergétique
de l'immobilier :
une accélération
bienvenue ”**

prévoient d'abord que, de purement informatif, le DPE devient à présent un document pleinement opposable, à l'instar des autres diagnostics bâtimentaires : en cas de DPE erroné, l'acquéreur ou le locataire pourront ainsi engager la responsabilité du propriétaire ou du bailleur et réclamer une indemnisation. Les trois arrêtés modifient ensuite les seuils énergie et carbone conduisant à l'attribution de son étiquette DPE au bien concerné. Ces nouveaux seuils et la méthode de calcul qui s'y attache suscitent quelques controverses sur le marché, certains leur reprochant de surclasser les passoires thermiques, d'autres encore de favoriser l'électricité au détriment du gaz. Les trois arrêtés prévoient enfin que la notation du logement comprendra une composante carbone.

Suite page 06 >>>

AUJOURD'HUI, AVEC LE PLAN DE RELANCE, C'EST TOUTE LA FRANCE QUI REDÉMARRE



Partout en France, nous aidons à la relance en finançant les projets qui feront l'activité, les services et les emplois de demain.

Contactez la direction régionale Ile-de-France au 01 49 55 68 11

L'intérêt général a choisi sa banque

banquedesterritoires.fr

  | @BanqueDesTerr