

Logements locatifs et étiquette énergie : des changements en perspective !

Quelques dates clés à retenir :

▪ Depuis le 24 août 2022 : gel des loyers énergivores

Si un logement est classé en F ou G, le propriétaire bailleur ne peut pas :

- Appliquer un loyer supérieur à celui du précédent locataire lors de l'établissement du nouveau bail
- Procéder à la révision annuelle du loyer en cours de bail
- Proposer une augmentation de loyer lors du renouvellement du bail
- Majorer le loyer en cours de bail à la suite de travaux d'amélioration

Cette mesure de la loi Climat et résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021 est applicable aux contrats de location conclus à compter du 24 août 2022. **Elle s'appliquera aussi aux baux en cours pour ceux qui seront reconduits tacitement ou renouvelés après le 24/08/2022.**

Sont concernés :

- Les logements loués nus ou meublés à usage d'habitation principale (parc privé de droit commun, logements communaux appartenant au domaine privé de la commune soumis à la loi du 6 juillet 1989)
- Les logements loués dans le cadre d'un bail mobilité.

A ce jour, les logements HLM ne sont pas concernés, de même que les logements communaux **appartenant au domaine public** de la commune.

▪ A compter du 1^{er} janvier 2023 : critère de performance minimale à respecter

Le niveau de performance énergétique d'un logement décent devra être inférieur au seuil de 450 kWh/m²/an d'énergie finale. Par opposition à l'énergie primaire, il s'agit de l'énergie qui est livrée chez vous (gaz, fioul, bois ou électricité) et qui correspond à la facture de votre fournisseur d'énergie.

Cette mesure sera applicable pour les contrats conclus à compter du 1^{er} janvier 2023.

▪ A partir de 2025

Le niveau de performance d'un logement décent sera établi selon l'étiquette du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). Ce niveau devra être compris :

- A compter du 1^{er} janvier 2025, entre la classe A et la classe F
- A compter du 1^{er} janvier 2028, entre la classe A et la classe E
- A compter du 1^{er} janvier 2034, entre la classe A et la classe D
(Modalités suivant décret à paraître)

**Besoin d'informations complémentaires sur ce point ?
ou pour toutes questions juridiques, fiscales, techniques sur l'habitat, votre réflexe :**

ADIL 63

Maison de l'Habitat, 129 avenue de la République, 63100 Clermont-Ferrand
04.73.42.30.75 / www.adil63.org