

Agence :
Puy de Dôme
Départements 63
63 110 BEAUMONT
Tel : 04 73 300 909
Fax : 04 73 30 09 10

Agence : Corrèze Creuse
Départements 19/23
USSEL LA COURTINE
Tél. : 05 55 96 83 44
Fax 05 55 96 72 42

Agence :
Corrèze
Départements 19
19110 BORT

Agence :
Cantal
Départements 15
15200 MAURIAC
Tel : 04 71 68 1500

NOTE D'INFORMATION 62 : 15 mars 2021

DPE =

Interdiction a la location

loi relative à l'énergie et au climat du 8 novembre 2019

Décret n° 2021-19 du 11 janvier 2021

RÉGLEMENTATION : Le décret interdisant la location des logements ayant une consommation dépassant un certain seuil.

Depuis du 1er janvier 2021.

Les exceptions à l'encadrement à la relocation sont conditionnées par le respect d'un seuil minimal de performance énergétique soit une consommation énergétique inférieure à 331 kilowattheures par mètre carré et par an, ce qui exclut les logements dont l'étiquette énergie est F et G.

Pour ces logements énergivores, il est donc interdit d'augmenter le loyer entre deux locataires, même après la réalisation de gros travaux d'amélioration, même après avoir rapporté la preuve de la sous-évaluation du loyer.

À compter du 1er juillet 2021.

Le DPE sera d'ailleurs opposable, un locataire pourra alors se retourner contre son propriétaire (et un acheteur contre le vendeur) en cas de manquement ou d'erreur et pourra obtenir réparation

L'annonce de location devra mentionner, de façon lisible et en couleur, les classements énergétiques (quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée) et climatique (quantité annuelle indicative de gaz à effet de serre émis).

La « classe énergie » et la « classe climat » sont symbolisées par une lettre qui figure sur le diagnostic de performance énergétique (DPE).

À compter du 1er janvier 2022.

L'annonce de location devra en plus indiquer le montant des dépenses théoriques annuelles de l'ensemble des usages énergétiques, c'est-à-dire pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation.

L'annonce devra également préciser l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation. Ces données figurent dans le DPE.

Le bail mentionnera lui aussi le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie ainsi que l'année de référence prise pour le calcul.

Par ailleurs, si la location concerne un logement dont la consommation énergétique excède le seuil de 330 kilowattheures/m²/an, l'annonce et le contrat de location devront mentionner que ce seuil sera à respecter à compter du 1er janvier 2028.

L'annonce devra porter la mention « Logement à consommation énergétique excessive ».

À compter du 1er janvier 2023.

La situation va radicalement changer puisque qu'à cette date le logement ne pourra être mis en location que si la consommation d'énergie ne dépasse pas le seuil de 449 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an.

Tous les logements dont la consommation énergétique excède les 450 kWh/m²/an (classés G sur le DPE) seront interdits à la location,

La mesure s'appliquera pour tous les propriétaires et copropriétaires de logements donnés à la location, et aux locataires de logements, pour les baux conclus ou renouvelés.

A compter du 1er janvier 2025.

Les derniers **DPE** réalisés selon l'ancienne méthode ne pourront plus être utilisés.

Un seuil intermédiaire a, 330 kilowattheures/m²/an, pourrait être fixé pour le 1er janvier 2025

A compter du 1er janvier 2028.

Ainsi, au 1^{er} janvier 2028, l'ensemble des passoires énergétiques désignées par les étiquettes F et G du futur DPE seront exclues du marché locatif.

Si la mise en vente concerne un logement dont la consommation énergétique excède le seuil de 330 kilowattheures/m²/an, l'annonce de vente et les actes de vente devront mentionner que ce seuil sera à respecter à compter du 1er janvier 2028. L'annonce devra porter la mention « Logement à consommation énergétique excessive ».

Vente

« Un acheteur mieux informé de la performance énergétique du logement ».

Aujourd'hui, l'annonce de vente d'un logement doit mentionner l'étiquette énergie et le diagnostic de performance énergétique doit être soumis au candidat acquéreur puis annexée au compromis ou à la promesse de vente.

À compter du 1er juillet 2021, l'annonce de vente devra mentionner, de façon lisible et en couleur, les classements énergétiques (quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée) et climatique (quantité annuelle indicative de gaz à effet de serre émis). La « classe énergie » et la « classe climat » sont symbolisées par une lettre qui figure sur le diagnostic de performance énergétique (DPE).

À compter du 1er janvier 2022, l'annonce de vente devra en outre indiquer le montant des dépenses théoriques annuelles de l'ensemble des usages énergétiques, c'est-à-dire pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation. L'annonce devra également préciser l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

Par ailleurs, si la mise en vente concerne un logement dont la consommation énergétique excède le seuil de 330 kilowattheures/m²/an, **l'annonce de vente et les actes de vente devront mentionner que ce seuil sera à respecter à compter du 1er janvier 2028.**

L'annonce devra porter la mention « Logement à consommation énergétique excessive ».

RAPPEL

La durée de validité du DPE

Aujourd'hui.

La durée de validité du diagnostic de performance énergétique est de dix ans ; il doit donc dater de moins de dix ans à la date de la signature de l'acte de vente ou du contrat de location.

À compter du 1er juillet 2021.

La durée de validité du DPE restera de dix ans.

En revanche, la durée de validité des diagnostics réalisés avant cette date sera réduite.

Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 ne sont valides que jusqu'au 31 décembre 2022.

Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 ne sont valides que jusqu'au 31 décembre 2024.