



LOI CLIMAT :

QUELS SONT LES CHANGEMENTS À ATTENDRE POUR LES COPROPRIÉTÉS ?

La loi Climat et résilience, portant sur la lutte contre le réchauffement climatique, a été promulguée le 22 août 2021. Avec elle, de nouvelles mesures en lien avec la rénovation énergétique des bâtiments vont être mises en place dans les prochaines années



UN DPE OBLIGATOIRE POUR LA COPROPRIÉTÉ : LE DPE COLLECTIF

Les bâtiments d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 devront faire l'objet d'un diagnostic de performance énergétique selon un calendrier précis :

- À partir de **janvier 2024** pour les copropriétés **de plus de 200 lots**
- À partir de **janvier 2025** pour les immeubles **entre 50 et 200 lots**
- À partir de **janvier 2026** pour les copropriétés **de moins de 50 lots**

Ce diagnostic doit être renouvelé ou mis à jour tous les dix ans, sauf lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe A, B ou C.

Cette prestation comprend :

- Une description de l'état énergétique de la copropriété
- Une étiquette énergétique et une étiquette climat
- Une évaluation du confort d'été et de ventilation
- Des recommandations de travaux
- Une évaluation des consommations énergétiques



PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX OBLIGATOIRE : PPT

Dès 2023, les copropriétés **de plus de 15 ans** auront l'obligation de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT).

L'objectif est de définir les travaux de rénovation à effectuer dans les dix prochaines années et d'évaluer leur coût. Ainsi, ce plan pluriannuel de travaux (PPT) doit limiter la dégradation des immeubles, et encourager les travaux de rénovation énergétique.

L'obligation de mise en place du PPPT se fera progressivement :

- **À compter du 1er janvier 2023**, seules les copropriétés **de plus de 200 lots** seront concernées.
- **À partir de 2024** s'ajouteront les copropriétés **de 51 à 200 lots**
- **Puis en 2025**, celles composées de **moins de 51 lots**

À chaque fois, le plan doit être mis à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires.

L'INTERDICTION PROGRESSIVE DE LOUER DES « PASSOIRES THERMIQUES »

La loi climat et résilience vise notamment à encadrer la location des passoires énergétiques. Le décret d'application de la loi climat et résilience vise principalement la lutte contre les « passoires thermiques » dans l'immobilier. L'objectif est d'accélérer la rénovation énergétique des logements en interdisant progressivement la location des logements considérés comme énergivores. Voici l'échéancier de la loi climat et résilience concernant l'immobilier :

- **Depuis le 1er janvier 2023**, tout logement **classé G** dont la consommation énergétique est **supérieure à 450 KWh** par mètre carré et par an sera interdit à la location.

Cela concernera dans un premier temps les nouveaux contrats de location signés à partir du 1er janvier 2023

- **A partir de 2025**, tous les logements **classés G** ne pourront plus être mis en location
- **A partir de 2028**, tous les logements **classés F** seront eux aussi interdits à la location
- **A partir de 2034**, tous les logements **classés E** ne pourront plus être mis en location



L'ESSENTIEL À RETENIR

Loi Climat et résilience : quel impact en copropriété ?



Interdiction progressive de louer des logements E, F, G



DPE obligatoire entre 2024 et 2026 selon la taille



Obligation progressive d'un plan pluriannuel de travaux