

# TRANSITION ÉNERGÉTIQUE : LES CHANGEMENTS IMPORTANTS POUR LES BAILLEURS ET LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

**Categories:** [À la une !](#), [Actualités ADC FRANCE](#), [Agence immobilière](#), [Bail](#), [Copropriété](#), [Habitation](#), [Les conseils](#), [Logement](#)

**Tags:** [Actualités](#), [Conseils](#)



Le mois d'août a vu fleurir plusieurs textes importants concernant l'isolation et la rénovation énergétique des logements. Le site service-public a mis en ligne plusieurs articles sur le sujet. Cela concerne les logements loués et les biens destinés à la vente. Les conséquences ne sont pas anodines...

## Vente d'un logement : L'audit énergétique obligatoire reporté en avril 2023 : ce qu'il contient et qui peut le réaliser

Nous publions la fiche de service-public.fr :

<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15675?xtor=EPR-100>

Nous publions le chapeau de celui-ci qui résume bien la situation :

Initialement prévu à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2022, l'entrée en vigueur de l'audit énergétique

obligatoire a été reportée au 1<sup>er</sup> avril 2023 selon un décret et un arrêté publiés au *Journal officiel* le 11 août 2022. Un audit énergétique devra être réalisé préalablement à la mise en vente de maisons ou d'immeubles classés F ou G au diagnostic de performance énergétique. Ce document proposera les travaux à réaliser pour améliorer le classement de l'habitation, en une seule fois ou par étapes. Ces travaux ne sont pas obligatoires pour conclure la vente, mais l'acquéreur sera informé de leur nature.

## **LES LOCATAIRES PEUVENT RÉALISER DES RÉNOVATIONS ÉNERGÉTIQUES SANS ACCORD ÉCRIT DU PROPRIÉTAIRE**

Nous publions la fiche de service-public.fr :

<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15849?xtor=EPR-100>

Nous conseillons la plus grande prudence quand à cette situation. Si les travaux sont mal faits ou génèrent un trouble, le locataire qui aura eu cette idée va le regretter longtemps... Ce n'est pas au locataire de faire des travaux de cette nature...

Il vaut mieux dialoguer avec le propriétaire. Cela reste son bien...

## **LOYERS BLOQUÉS À PARTIR DU 24 AOÛT 2022 POUR LES PASSOIRES THERMIQUES**

Nous publions la fiche de service-public.fr

<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15876?xtor=EPR-100>

Nous publions le chapeau de cet article :

À partir du 24 août 2022, les loyers des logements dont le diagnostic de performance énergétique est classé F ou G (« *passoires énergétiques* » ou « *thermiques* ») ne pourront plus être augmentés. Ce blocage concerne les nouveaux contrats de location, et les contrats en cours, renouvelés ou tacitement reconduits, pour lesquels aucune hausse ne pourra être appliquée.

Cette sanction n'est pas anodine car la hausse des loyers pour les baux souscrits entre juillet et octobre est de 3.6 % limitée à...3.5 %

Il reste que dans le paysage tous les propriétaires bailleurs n'ont pas les moyens d'assumer des travaux souvent importants avec comme ingrédient supplémentaire une pénurie de matériaux et une inflation très importante... Si même l'Etat permet d'accéder à des prêts garantis, il faut quand même les rembourser...

Comme vous le voyez, cela s'annonce complexe pour les mois à venir...



