

Lire le journal

LaProvence.

Se connecter

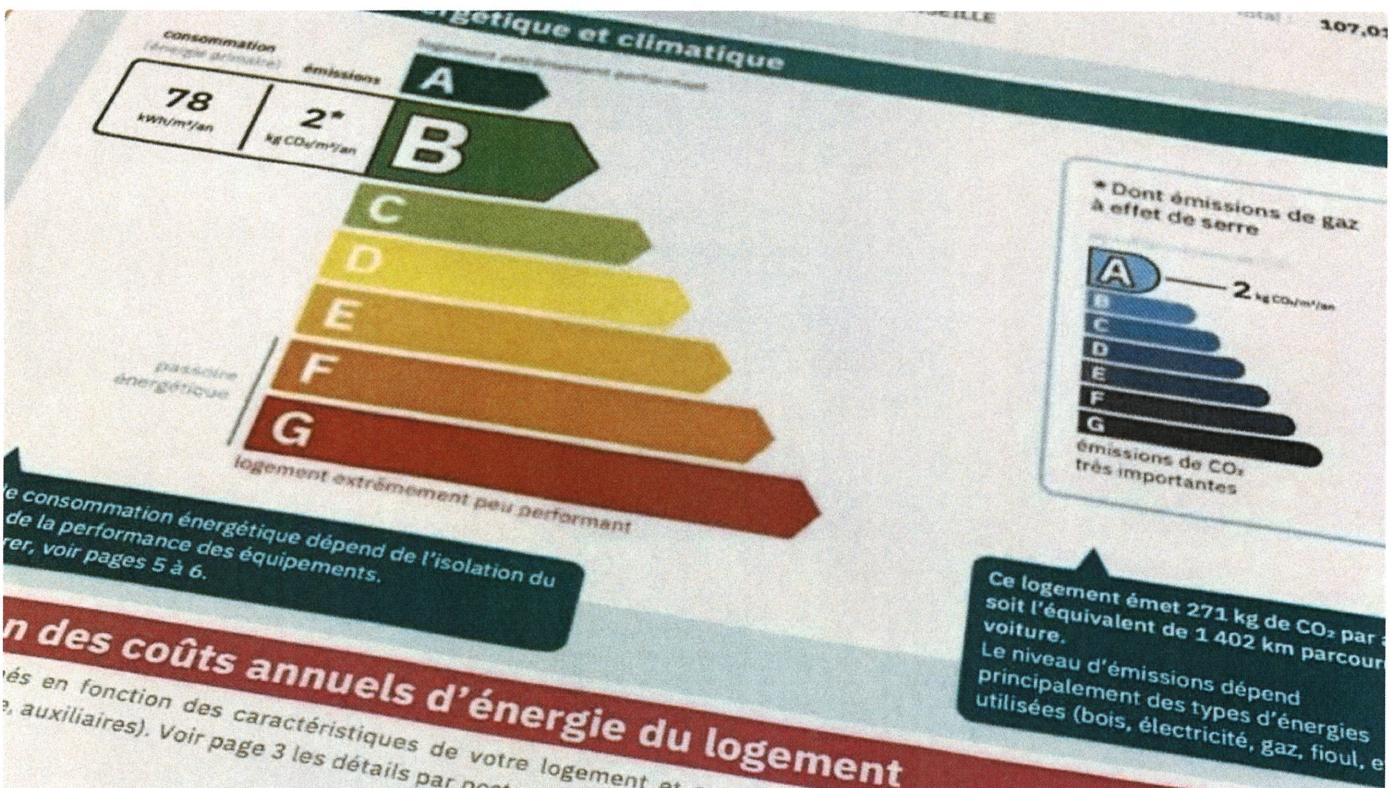
À LA UNE EN DIRECT RÉGION POLITIQUE FAITS DIVERS OM SPORTS ECONOMIE CULTURE SORTIES JEUX-CONCOURS SHOPPING Q

À la Une > Économie > Immobilier > Assouplissement du DPE : ces mesures que Michel Barnier pourrait annoncer ce jeudi

Assouplissement du DPE : ces mesures que Michel Barnier pourrait annoncer ce jeudi

Par Mathias LLORET

Publié le 09/10/24 à 16:15



Le calendrier du DPE pourrait être revu.

[Lire le journal](#)

La Provence.

📍 Marseille

Le Premier ministre Michel Barnier doit présenter ce jeudi 10 octobre le projet de loi de finances en conseil des ministres. Il devrait apporter des précisions quant au calendrier du DPE qu'il entend assouplir et adapter.

"Adapter" le calendrier du DPE, "l'assouplir". Michel Barnier, lors de son [discours de politique générale](#), a donné des indices sur la direction qu'il souhaite prendre avec les passoires thermiques. Mais sans trop s'avancer sur du concret. Et ce n'est pas sa ministre du Logement et de la Rénovation urbaine qui a permis au mystère de se désépaissir, Valérie Létard indiquant seulement ne pas vouloir "*remettre en question le calendrier*" de la loi Climat et résilience 2021, prônant "*une approche pragmatique*" de la situation.

C'est ce jeudi 10 octobre que les paroles devraient avoir une résonnance plus concrète, avec la présentation du projet de loi de finances par Michel Barnier en conseil des ministres puis à l'Assemblée nationale. Le diagnostic de performance énergétique sera, notamment, scruté de près par les professionnels de l'immobilier et du bâtiment, tout comme par les propriétaires bailleurs.

Un calendrier de DPE en adéquation avec le PPT des copropriétés

Car ces derniers, conformément à **la loi Climat et résilience**, promulguée en 2021, ne seront plus autorisés à louer des logements étiquetés en G dès le 1^{er} janvier **2025** (2028 pour les F et 2032 pour les E). "Cela a contribué au manque de logements sur le marché locatif car beaucoup de propriétaires sont passés sur des baux saisonniers, type Airbnb qui n'étaient pas concernés, affirme Didier Bertrand, le président Paca de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim). Or attention, cela ne concerne que les nouveaux baux signés après le 1^{er} janvier. Et il ne faut pas confondre une passoire thermique avec un logement insalubre ou indécent."

Et c'est justement cette **interdiction** qui pourrait être remise en cause. "En fait, poursuit Didier Bertrand, deux plannings s'entrechoquent. Celui de la rénovation du parc existant, qu'il faut bel et bien mener mais de manière réaliste et réalisable, et celui des copropriétés. Or là, on oblige un propriétaire d'un appartement en F ou G à aller plus vite que sa copropriété. Alors que les deux calendriers sont liés."

À lire aussi : Passoires thermiques : le DPE de votre logement va-t-il s'améliorer ?

Tout savoir sur le nouveau mode de calcul

En effet, les copropriétés ont obligation, depuis le 1er janvier dernier, de fournir un PPT, **un plan pluriannuel de travaux**, dressant un état des lieux de l'état général de l'immeuble et prévoyant les travaux à réaliser dans les dix ans. Or un propriétaire qui veut faire des travaux d'amélioration de son appartement doit souvent obtenir l'accord de l'assemblée générale de son syndic. C'est le cas, par exemple, pour remplacer les fenêtres ou pour installer une clim. Et ce sont carrément d'autres fois des travaux qui incombent directement à tous les copropriétaires (isolation des combles, de la toiture ou par l'extérieur ou remplacement du mode de chauffage collectif).

Une réduction sur la taxe foncière ?

"Il faudrait donc revoir le calendrier pour les logements en copropriété mais aussi décaler celui des logements individuels, estime Didier Bertrand. On pourrait aussi imaginer une réduction de taxe foncière pour les propriétaires s'engageant dans la rénovation énergétique, afin que le financement soit plus doux." Car pour le président régional de la Fnaim, l'aspect financier est aussi important. Selon lui, un euro investi dans la rénovation en rapporte deux à l'Etat, qui "s'y retrouve donc à long terme".

À lire aussi : MaPrimeRénov' : grâce au préfinancement, avancer les aides n'est plus un frein à la rénovation énergétique

Pas sûr cependant que le Gouvernement soit dans cette optique, alors même qu'il planche sur un projet de 60 milliards d'euros d'économies.

Sur les 30 millions de résidences principales en France, 15,7% sont des passoires thermiques (6,3% en G et 9,4 en F), soit 4,8 millions de logements. Parmi ceux-ci, 18,5% sont dans le parc locatif privé (1,5 million), 8,1% dans le locatif social (400 000) et 16,5% sont occupés par leurs propriétaires (2,9 millions). La métropole d'Aix Marseille est, elle, mieux lotie : selon ses données, les passoires thermiques ne seraient que 6,3% du parc existant de 261 557 logements référencés, les DPE en G ne représentant que 1,9%.