



IMMOBILIÈRE DU CHÂTEAU

Depuis 1956

Paris, avril 2021

Loi Climat : focus sur le nouveau Diagnostic de Performance Energétique

Les bâtiments ou parties de bâtiments à consommation d'énergie excessive font l'objet de discussions à l'Assemblée Nationale dans le cadre du Projet de loi climat. L'occasion pour Immobilière du Château de faire un point sur le nouveau diagnostic de performance énergétique.

Instauré en 2006, le **DPE** est obligatoire afin d'effectuer la vente ou la location d'un bien. L'objectif est simple : informer l'acquéreur sur la qualité énergétique de son futur logement.

À compter du **1^{er} juillet** prochain, ce DPE va comporter de nouvelles dispositions afin d'engager une lutte contre la mise en location ou l'achat de logements considérés comme des « **passoires énergétiques** ».

Des nouveautés pour lutter contre les « passoires énergétiques »

Tout d'abord, **il sera juridiquement opposable**, selon un décret publié le 17 décembre 2020 au Journal officiel pris en application de la loi dite Elan du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. En effet, l'acquéreur pourra désormais se retourner contre le vendeur si l'étiquette énergétique attribuée au logement est incorrecte et que son logement est considéré comme « passoire thermique ». Si l'erreur vient du vendeur, ce dernier sera considéré comme responsable et contraint de réaliser les travaux de rénovation énergétique nécessaires. Si l'erreur est commise par le diagnostiqueur qui a mal évalué le DPE, il pourra être condamné par le tribunal.

Autre nouveauté de ce DPE, l'étiquette climat, qui devra figurer sur les annonces immobilières. Ce nouveau critère, classé de A à G, comme pour la performance énergétique, indiquera la quantité d'émission de gaz à effet de serre du logement.

On retrouvera également dans ce DPE une estimation de la facture énergétique annuelle du logement (utilisation standard sur cinq usages : chauffage, eau chaude, sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). Ces critères permettront à l'acquéreur ou au locataire d'anticiper leurs frais.

À savoir que les diagnostics de performance énergétique ont une durée de validité de 10 ans. Cependant, tous les diagnostics réalisés avant le 1^{er} juillet 2021 verront leur durée de validité réduite :

- Les diagnostics réalisés entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022
- Les diagnostics réalisés entre le 1^{er} janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Marlène Brisset - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 6321-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Interdiction de mise en location des logements énergivores

De nouvelles règles plus contraignantes vont être mises en place auprès des propriétaires-bailleurs et des acquéreurs de logements étiquetés F ou G d'ici 2023 : **L'interdiction de mettre en location ces logements**. Cette interdiction vise à ce jour 90 000 logements, soit 4 % des passoires thermiques.

Ainsi d'ici 2028, les logements étiquetés « F », soit consommant plus de 331 kWh EP/m²/an, seront complètement exclus du marché locatif.

« Pour faire écho à ces nouvelles restrictions et dans le cadre de la réalisation de travaux de rénovation énergétique, il est essentiel de rappeler que le dispositif « [Ma PrimeRénov](#) » est désormais accordé à un public plus large (tous les propriétaires, bailleurs ou occupants) et peut donc permettre à de nombreux ménages de réaliser ces rénovations, sans être impactés par les frais conséquent de ces derniers. » précise Jean-Philippe Zembra, gérant d'Immobilière du Château.

À propos de la société Immobilière du Château

Syndic de copropriété et gestion locative à Paris, Immobilière du Château est une entreprise familiale indépendante créée en 1956. Composée d'une équipe de 15 collaborateurs, la société gère une centaine d'immeubles. Outre la gestion locative, son activité principale, le cabinet a construit sa réputation et son succès sur son savoir-faire dans le secteur immobilier dans des domaines aussi variés que l'investissement, la construction et le ravalement.

Depuis 2014, l'entreprise est dirigée par Jean-Philippe Zembra, diplômé en 2002 de l'institut de droit et d'économie appliqués à l'immobilier (Cnam-ICH) à sa valorisation auprès des particuliers.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Marlène Brisset - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>