

[Afficher dans le navigateur](#)

La lettre des notaires de France

La rénovation des logements

Octobre 2023

Tout en luttant contre le changement climatique, la **rénovation des logements permet d'améliorer le confort et de réduire la facture énergétique.**

Dans ce cadre, le diagnostic de performance énergétique (DPE), obligatoire en cas de vente ou de mise en location, renseigne sur le niveau de cette performance, en évaluant la consommation d'énergie du logement et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

A quoi sert le diagnostic de performance énergétique ?



Il permet de déterminer la classe énergétique du logement (de A pour une performance optimale à G pour un bien énergivore), en prenant en compte la consommation annuelle d'énergie rapportée à sa surface pour :

- l'éclairage,
- les systèmes de ventilation,
- le chauffage,
- le refroidissement,
- l'eau chaude sanitaire.

Il évalue le niveau de performance énergétique du logement et son taux d'émission de gaz à effet de serre.

Il indique le coût annuel des consommations d'énergie pour une utilisation standardisée du logement, et préconise les travaux à réaliser pour améliorer les performances du logement.

Bon à savoir : depuis le 1er avril 2023, lors de la vente de biens à usage d'habitation détenus en monopropriété et qui appartiennent aux classes F ou G, un audit énergétique doit être réalisé par un professionnel.

Il contient un état des lieux de la performance énergétique et environnementale du bien et propose un parcours de travaux pour atteindre une rénovation énergétique performante (article L126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation). Il est valable 5 ans.



Quel est l'impact du DPE pour les vendeurs et bailleurs ?

Depuis le 24 août 2022, les loyers des logements G et F ne peuvent plus être augmentés à l'occasion du renouvellement du bail ou de leur remise en location.

Par ailleurs, depuis le 1er janvier 2023, il est **interdit de louer** un bien dont la consommation énergétique finale dépasse 450 kWh par m²/an. En 2025, ce sera le tour des biens classés G, en 2028 ceux classés F et en 2034, ceux classés E.

Comment améliorer la performance énergétique de son

logement ?

Son amélioration passe par des travaux de rénovation tels que :

- l'**isolation** : combles/toiture, murs, (fenêtres et sol. Son absence est une cause importante de déperdition de chaleur, donc d'augmentation des factures d'énergie ;
- l'installation d'un **équipement de chauffage ou de production d'eau chaude performant** : pompe à



chaleur, chauffage au bois, chauffe-eau thermodynamique...;

- l'installation d'un système de **régulation du chauffage** : thermostat programmable, sonde extérieure de température...;
- l'installation d'une **ventilation** : VMC simple flux ou double flux.

Quelles sont les aides disponibles pour réaliser des travaux de rénovation ?

De nombreuses aides existent, notamment :

- **MaPrimeRénov'**, pour les travaux de rénovation énergétique (isolation, chauffage, ventilation ou audit énergétique), accessible aux propriétaires occupants, bailleurs ou aux copropriétaires.
- **MaPrimeRénov' Copropriétés**, versée au syndicat de copropriétaires pour des travaux de rénovation énergétique globale (gain d'au moins 35 %) sur les parties communes.
- **MaPrimeRénov' Sérénité**, pour des travaux de rénovation énergétique globale (par exemple, isolation des combles et changement du mode de chauffage) et induisant au moins 35 % d'efficacité énergétique en plus. Le montant de la prime varie en fonction des ressources du demandeur.



Pour connaître l'ensemble des conditions d'éligibilité de ces aides : <https://www.maprimerenov.gouv.fr/>

- Les **certificats d'économies d'énergie (CEE)**, aides accordées par certaines entreprises pour des projets de rénovation.
- L'**éco-prêt à taux zéro**, prêt sans intérêt d'un montant maximal de 50 000 € sur 20 ans maximum lorsqu'il s'agit de travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement (article D319-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation).

Pourquoi consulter un notaire ?



Les notaires ont une parfaite connaissance des nouvelles réglementations impactant les logements. Ils peuvent conseiller au mieux leurs clients et les accompagner dans leur projet d'achat, de location ou de rénovation énergétique.

Dernières parutions

Livret des propositions votées lors du 119^e Congrès des notaires de France



Adoption de 13 propositions qui permettraient de supprimer certains points de blocage identifiés par le notariat.

[En savoir +](#)

Les clés de la ville : Nîmes



Les Clés de la Ville en partenariat avec le Figaro Immo & Radio Immo, avec Maître Paul Chabrolles, notaire à Nîmes

[En savoir +](#)

Hausse des loyers plafonnée jusqu'au 31 mars 2024



Chaque année, si une clause du bail d'habitation le prévoit, le loyer fait l'objet d'une révision à la date anniversaire du contrat...

[En savoir +](#)

Toutes les actualités des Notaires de France

Retrouvez également les notaires de France sur
les réseaux sociaux :



Conformément au règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 (RGPD) vous disposez d'un droit d'accès, de modification et d'opposition aux données vous concernant en vous adressant au Délégué à la protection des données du CSN à : cil-csn@notaires.fr .

Pour plus d'information sur le traitement de vos données personnelles par le CSN concernant le site www.notaires.fr, consultez [cette page](#).

Cet email a été envoyé à info@webac.net

Si vous ne souhaitez plus recevoir cette lettre d'information par e-mail :

[Se désinscrire](#)