



Communiqué de presse

Le 10 octobre 2024

Report de l'interdiction de location des logements classés G au DPE au 1^{er} janvier 2025 ? Hellio livre 5 arguments pour le maintien du calendrier

- Dans la perspective d'atteindre l'objectif européen de neutralité carbone à l'horizon 2050, la France déploie un arsenal de mesures qui comprend notamment un calendrier progressif de sortie du marché locatif des biens les plus énergivores, aussi appelés passoires thermiques (logements classés F et G au Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)).
- À l'approche de la date clé du 1^{er} janvier 2025, marquant l'interdiction de location des logements classés G, le Premier ministre Michel Barnier a récemment évoqué le 1^{er} octobre dernier, à l'occasion de sa déclaration de politique générale, une possible révision de ce calendrier.
- Hellio, pionnier des solutions de maîtrise de l'énergie, se positionne en faveur du maintien du calendrier des interdictions de location. Et ce, afin d'assurer la stabilité dans les décisions adoptées et d'accélérer la politique de rénovation énergétique, visant à atteindre nos ambitieux objectifs environnementaux. Le groupe propose également des solutions pour adapter les exigences de rénovation pour le cas particulier des copropriétés.

Une interdiction de location des logements classés G au DPE prévue dès le 1^{er} janvier 2025

La loi Climat et résilience ambitionne de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % d'ici à 2030. Pour cela, un calendrier progressif visant à interdire la location des logements les plus énergivores, classés E à G au Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) a été déployé.

Les propriétaires bailleurs devront alors se conformer à ces nouvelles obligations, à savoir, la location d'un logement décent qui répond à des critères de performance énergétique minimale. Pour ce faire, les bailleurs doivent engager des travaux de rénovation d'ampleur afin d'améliorer la performance énergétique de leur logement considéré comme une passoire thermique et mis à la location. Depuis le 1^{er} janvier 2023, une partie des logements classés G+ au DPE sont déjà soumis à l'interdiction de location. Au 1^{er} janvier 2025, l'interdiction de location des passoires thermiques concernera également les logements classés G. Ce sera ensuite le tour des logements classés F en 2028, puis E en 2034. À noter que sont seulement concernés par cette interdiction de location les contrats, conclus, renouvelés ou tacitement reconduits à compter du 1^{er} janvier 2025.

Vers un report du calendrier d'interdiction de location ?

À l'occasion de sa déclaration de politique générale, Michel Barnier a affirmé vouloir un diagnostic de performance énergétique (DPE) "simplifié", avec un "calendrier adapté" alors qu'un certain nombre de logements classés G doivent sortir du marché des locations à partir du 1^{er} janvier 2025. Cette annonce marque un potentiel recul par rapport aux objectifs environnementaux fixés et sous-tend un probable report de l'interdiction de mise en location des logements les plus énergivores, alors même que la contrainte semblait nécessaire pour engager en profondeur la transition énergétique de notre parc de logements.

Alors que cette régulation répond à une double ambition - réduire les émissions de gaz à effet de serre et améliorer les conditions de vie des locataires, Valérie Létard, récemment nommée ministre du Logement et de la Rénovation urbaine, a précisé l'importance de maintenir les politiques en faveur de la rénovation des logements passoires énergétiques, appelant ainsi à une adaptation notamment pour les copropriétés, sans remettre en cause les objectifs environnementaux.

Le groupe Hellio se positionne pour le maintien du calendrier prévu concernant l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2025



« Hellio s'engage auprès des bailleurs dans la mise en conformité de leur logement avec les exigences de la loi Climat & Résilience. Nous pensons qu'il est essentiel de maintenir le calendrier tel qu'il est afin de sécuriser les parcours des ménages que nous accompagnons confrontés à cette nouvelle obligation. Stabilité et constance dans les décisions adoptées sont essentielles pour mettre en œuvre une politique d'amélioration de la performance énergétique des logements efficace et à la hauteur des ambitions affichées », explique **Tanguy Dupont, Vice-Président en charge du pôle Logement chez Hellio.**

5 arguments pour le maintien du calendrier :

1. **Stabilité des dispositifs en place** : la politique de rénovation énergétique des logements fait l'objet de nombreuses remises en question. **Hellio défend une continuité dans les mesures adoptées pour assurer la mobilisation des acteurs de la filière énergétique** dans le cadre de ce calendrier (emploi, formation, investissements...). Un retour en arrière enverrait à nouveau un mauvais signal à destination d'un secteur clé pour le dynamisme de l'économie française.
2. **Atteinte des objectifs climatiques** : la France s'est fixée des objectifs climatiques importants, notamment la neutralité carbone de son parc de logements à l'horizon 2050. Sans politique ambitieuse et échéances fixes, la France ne pourra pas répondre à cette obligation.
3. **Accélération de la dynamique de rénovation énergétique** : au rythme actuel de rénovation énergétique, il faudrait 70 ans à la France pour rénover l'ensemble de son parc de logements. Il est donc nécessaire de mettre en place des politiques publiques ambitieuses, claires et incitatives, en particulier à destination des propriétaires bailleurs.

Pour un maintien, à condition d'accorder :

4. **Un délai supplémentaire en cas d'impossibilité économique pour les copropriétés classées G au DPE** : lorsqu'une disproportion entre les avantages de la rénovation d'ampleur et l'inconvénient économique qui pèse sur la copropriété est justifiée par un auditeur, l'échéance de l'obligation de louer un logement décent pour les bailleurs peut être repoussée au 1^{er} janvier 2028.

5. **La simplification du DPE en copropriété** : substituer le DPE individuel au DPE collectif lorsque l'étiquette énergétique est plus favorable afin de réaliser des travaux de rénovation globale à l'échelle de la copropriété (proposition de l'Association des Assistants à Maîtrise d'Ouvrage en Copropriété, soutenue par Hellio).

A propos de Hellio

Depuis plus de 15 ans, le groupe Hellio est le pionnier des solutions de maîtrise de l'énergie au service de tous les consommateurs d'énergie : entreprises, particuliers, industriels, collectivités, agriculteurs... Identification du potentiel d'économies d'énergie, ingénierie technique et financière, et suivi des travaux : Hellio, acteur français et indépendant propose des solutions de maîtrise de la consommation d'énergie, de décarbonation et de production d'énergies renouvelables, pour permettre à chacun de réduire ses dépenses énergétiques. Plus de 300 collaborateurs et un solide réseau d'implantations locales ancrées dans les territoires sont mobilisés pour accompagner tous les consommateurs d'énergie vers une transition énergétique concrète, simple et efficace.

Pour en savoir plus : www.hellio.com