



**GRAND
ANGLE**

LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

Des contraintes et des

**FOCUS LES DATES CLÉS À RETENIR****2022****AU COURS DE L'ANNÉE**

- ✓ **Fin de la pub** sur les énergies fossiles.
- ✓ **Gel des loyers** dans les passoires thermiques (classées **G** et **F**).
- ✓ **Obligation d'audit énergétique** pour les logements mis en vente, pour les classes **F** et **G**.

2023

- ✓ Début de l'application des **interdictions de circulation des véhicules polluants** dans la dizaine d'agglomérations en dépassement des seuils de pollution de l'air : crit'air 5 en 2023, 4 en 2024, 3 en 2025.

2025

- ✓ **Création des ZFE** dans toutes les agglomérations de plus de 150 000 habitants.
- ✓ **Obligation d'audit énergétique** pour les logements mis en vente, pour la classe **E**.
- ✓ **Interdiction de mise en location** des logements classés **G** (600 000 logements).

2028

- ✓ **Interdiction de mise en location** des logements classés **F** (1,2 millions de logements).
- ✓ **Interdiction de publicité** sur les véhicules les plus polluants.

2034

- ✓ **Interdiction de mise en location** des logements classés **E** (2,6 millions de logements).

s opportunités



La loi Climat et résilience a achevé son parcours devant le Parlement et a été publiée au JO le 24 août dernier.

Une loi parfois jugée insuffisante mais dont les près de 300 articles auront quand même de vrais impacts sur vos marchés et votre organisation économique et sociale. Passage en revue des mesures clés...

Deux ans après l'ouverture de la Convention Citoyenne et de la remise au président de la

République de ses 149 propositions, quels en sont les échos dans la loi Climat et Résilience. Les ambitions affichées par le Conseil de défense écologique sont-elles traduites dans ces textes de loi ? Au long de ces 12 derniers, les intentions gouvernementales se sont dévoilées à travers plusieurs mesures puis dans la synthèse du projet de loi soumis au Parlement. Adoptées le 20 juillet, et publiées au *Journal Officiel* au cœur de l'été, ces près de 300 mesures sont-elles à même de « transformer le modèle de société et de croissance » de la France, comme l'affirment dans leur communiqué, la ministre de la Transition écologique Barbara Pompili, et sa ministre déléguée au Logement Emmanuelle Wargon ? S'il s'agit de faire « entrer

l'écologie dans la vie quotidienne des Françaises et des Français », selon leur propre expression, le logement en est à ce titre un exemple fort. Ce chapitre constitue, en effet, l'une des plus importantes parties de la loi (Titre V) avec deux ambitions : la fin des passoires énergétiques et la massification de la rénovation.

Le logement au cœur du réacteur

En faveur de l'éradication des passoires thermiques, mais plus

globalement pour pousser la transition énergétique dans le Bâtiment, le texte acte la mise en place progressive de deux mesures importantes. « 4,8 millions de foyers vivent dans des logements mal isolés et le Bâtiment est responsable d'un quart des émissions de gaz à effet de serre du pays », rappelle le ministère pour argumenter sur ce chapitre. La première mesure concerne le gel du loyer des passoires énergétiques. En effet en 2023, les propriétaires de pas-

soires thermiques qui voudront augmenter les loyers devront au préalable avoir engagé et réalisé des travaux de rénovation énergétique. Une mesure qui résonne comme un préalable à l'interdiction pure et simple de louer, dès 2025, les passoires thermiques les moins bien isolées (classées étiquette G). Enfin, troisième étape, en 2028, seront soumis à cette même interdiction les logements classés F, puis E en 2028. L'objectif est d'autant plus clair que « le locataire pourra même exiger de son propriétaire qu'il effectue des travaux et plusieurs mécanismes d'information, d'incitation et de contrôle viendront renforcer ce droit pour le locataire ».

Titre 5 de la loi Climat et Résilience, le logement en constitue donc l'un des moteurs. Mais pour articuler et faire fonctionner toute la mécanique mise en place, le gouvernement avait besoin d'un nouvel outil. Avec la nouvelle mouture du Diagnostic



Barbara Pompili, ministre de la Transition écologique.



de performance énergétique, il se dote d'un levier qu'il juge plus efficace et surtout plus adapté à son objectif de chasse au carbone. Son inscription dans la loi par l'article 142 donne une valeur législative aux classes du DPE, de G à A. Elle reconnaît aussi ses critères d'évaluation qui, désormais, intègrent les émissions de gaz à effet de serre, et plus uniquement la seule consommation énergétique. L'article 148 précise également ce que doit être une rénovation performante, moyen de mieux orienter les aides financières vers des réno-

vations plus ambitieuses. Ce nouveau DPE trouve son corollaire dans l'obligation d'audit énergétique pour les ventes de maisons et immeubles en monopropriété dès 2022. Objectif du législateur : « *S'assurer que tout potentiel acquéreur dispose d'une information précise sur les travaux à réaliser et leur montant pour mieux s'engager dans un projet de rénovation* ». En 2025 ce même audit sera obligatoire pour les logements classés E puis D en 2034. ●

Dossier réalisé par
M.-L. Barriera



RÉACTIONS

“ La loi semble réaffirmer l'ambition d'aller vers plus de rénovation performante et globale mais ce qui sera véritablement déterminant, ce sont les dispositifs de soutien financiers associés et le calibrage du dispositif Mon Accompagnateur Rénov' dont l'indépendance et la neutralité devront être assurées pour garantir la qualité de la mission... Nous pourrions avoir rapidement des réponses dans le cadre du Projet de Loi de Finances pour 2022 et du budget de l'Anah. **”**



© Franck Annamayer-Soneria

Franck Annamayer, président de [Sonergia](#)

“ Cette dynamique n'est déjà plus suffisante pour répondre aux enjeux : l'Europe donne le ton avec un paquet climat qui nous demanderait de doubler l'effort sur les économies d'énergie d'ici à 2030... Les prochaines réformes devront œuvrer à une considération globale de la transition énergétique, et ne plus penser rénovation énergétique, économie circulaire et lutte contre les gaz à effet de serre de manière silotée. **”**



© Marina Offel de Villaucourt - HELLIO 2020

Marina Offel, responsable des affaires publiques et juridiques de Hellio. Visuel marina-offel-de-villaucourt-hellio-2020