

Il sera dorénavant possible pour les propriétaires de demander à leurs locataires le cofinancement d'une partie des travaux de rénovation énergétique engagés pour leur logement. En effet, dans le cas de travaux importants d'économies d'énergie (travaux éligibles à l'éco-PTZ ou éco-prêt logement social), le dispositif validé par le Sénat prévoit que les économies calculées par le DPE puissent être partagées entre propriétaire et locataire.

Ce dispositif qualifié de « gagnant / gagnant » lors de sa présentation amène les plus réticents à se poser la question de l'évaluation de la réelle performance des travaux réalisés. Hormis le choix du cabinet réalisateur du DPE par le bailleur, les locataires s'inquiètent de la justification de l'effort financier qui leur est demandé, d'autant plus que le montant à reverser par ces derniers, calculé après DPE ou étude thermique, sera fixe et non révisable.

Rôle renforcé du D.P.E.

Le projet de loi Grenelle 2 prévoit donc une généralisation du DPE : celui-ci sera automatiquement fourni au futur locataire ou acquéreur lors de toute transaction sans que celui-ci n'ait à le demander. La mention de l'étiquette DPE dans toute annonce immobilière (vente ou location) deviendra d'ailleurs obligatoire à partir du 1er janvier 2011. La durée de vie légale du DPE, jusqu'à présent de 10 ans, devrait être réduite (la nouvelle durée retenue sera précisée ultérieurement par décret). Rappelons que ce diagnostic devra également être établi par les copropriétés dotées d'un chauffage collectif dans un délai de 5 ans à compter de la parution de la loi Grenelle 2.

Autres mesures

Signalons encore la réalisation obligatoire de travaux d'économies d'énergie d'ici 2020 pour les bâtiments tertiaires ou dans lesquels s'exerce une activité de service public.

Tout maître d'ouvrage construisant ou rénovant des bâtiments devra fournir après travaux une attestation de respect de la réglementation thermique.

Les communes, à défaut de bénéficier d'éco-prêts à taux zéro, pourront obtenir des prêts à taux réduits pour leurs travaux de rénovation énergétique.

Il ne sera plus possible pour les élus de s'opposer à des travaux de rénovation énergétique pour des raisons d'apparence extérieure ou d'emprise au sol..

Pour plus d'informations sur la Loi «Grenelle 2»

Connectez vous sur le site www.legifrance.gouv.fr

