



Si l'interdiction de vente en cas de DPE F ou G était étendue au parc privé ?

Depuis le décret de décembre 2014, un logement social collectif ne pouvait déjà plus être vendu s'il affichait une classe énergétique de F ou G dans le DPE.

La loi relative à la transition énergétique (août 2015) a étendu ce dispositif à l'individuel. C'est ainsi que depuis le 1er janvier 2015, tout logement social individuel (sauf quelques exceptions notées dans le texte du décret) est désormais également soumis à cette même règle et doit pouvoir annoncer une consommation énergétique inférieure au seuil de 330 kWh/m²/an pour pouvoir être proposé à la vente. Le cas échéant, le propriétaire devra réaliser - ou faire réaliser - des travaux sur le bien afin de réduire sa consommation énergétique. A l'issue de ces travaux, le propriétaire-vendeur devra faire réaliser un nouveau DPE pour prouver que son logement est bien éligible à la vente avec une note supérieure ou égale à E. Consultez le Décret n° 2015-1812 du 28 décembre 2015 relatif aux normes de performance énergétique minimale des logements individuels faisant l'objet d'une vente par un organisme d'habitation à loyer modéré.

Pouvons-nous imaginer que cette réglementation soit étendue à la vente de logement individuel du parc privé ?

Effectivement, lorsqu'on constate le peu d'investissements, d'aménagements et d'incitations que la France a mis en œuvre pour respecter son engagement dans les accords de Paris afin d'atteindre l'objectif 2°C et favoriser la lutte aux changements climatiques, on se demande comment elle pourra dès 2020 se conformer aux exigences en terme d'équivalent CO2 et de ressources énergétiques.

Le risque est majeur puisque la tentation de taxer le parc privé est une réponse à application relativement simple... L'impact sur les valeurs vénales reste encore à étudier mais nous pouvons craindre qu'il soit considérable.