

<b>70</b> KWh/m <sup>2</sup> .an	<b>6</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>A</b>
<b>110</b> KWh/m <sup>2</sup> .an	<b>11</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>B</b>
<b>180</b> KWh/m <sup>2</sup> .an	<b>30</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>C</b>
<b>250</b> KWh/m <sup>2</sup> .an	<b>50</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>D</b>
<b>330</b> KWh/m <sup>2</sup> .an	<b>70</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>E</b>
<b>420</b> KWh/m <sup>2</sup> .an	<b>100</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>F</b>
		<b>G</b>



## Qu'est-ce qu'un logement énergétiquement décent ?

### De quoi parle-t-on ?

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2007, un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) doit être annexé à tout nouveau bail d'habitation.

C'est le document de référence qui évalue la performance énergétique d'un logement et la restitue, notamment à travers des étiquettes énergie.

Initialement, le DPE n'avait qu'un caractère informatif. En effet, le locataire ne pouvait se prévaloir des informations contenues dans le DPE à l'encontre du bailleur.

Tous les nouveaux DPE réalisés depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021 sont opposables et engagent la responsabilité du propriétaire bailleur. La durée de validité est fixée à 10 ans.

Les DPE réalisés avant le 1<sup>er</sup> juillet 2021 ont une durée de validité différente :

- DPE réalisés entre le 1/01/2013 et le 31/12/2017 sont valides **jusqu'au 31/12/2022** ;
- DPE réalisés entre le 1/01/2018 et le 30/06/2021 sont valides **jusqu'au 31/12/2024** ;

Le bailleur doit remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.

- La législation a évolué par petites touches avec dans un premier temps, la loi dite « de Transition énergétique et Croissance verte d'août 2015 qui impose principalement que le logement ait une aération suffisante et soit suffisamment étanche à l'air.
- Puis, la loi relative à « l'énergie et au climat » en 2019 exige pour que le logement soit décent, un critère minimal de performance énergétique, défini par un seuil maximal de consommation d'énergie finale **par mètre carré et par an.**

Trois étapes sont prévues :



**A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022**, le contrat de location devra mentionner, à titre d'information, une indication sur le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le DPE.

**A compter du 24 août 2022**, pour les logements de la classe F ou G (énergie primaire), pour les contrats conclus, renouvelés ou tacitement reconduits, il sera impossible :

- d'appliquer un loyer supérieur à celui du précédent locataire ;
- de procéder à la révision annuelle du loyer en cours de bail ;
- de proposer une augmentation du loyer lors du renouvellement du bail.



**A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023**, le décret 2021-19 du 11 janvier 2021 fixe **un seuil à 450 kWh d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an**, en France métropolitaine, **ce seuil ne s'applique qu'aux nouveaux contrats de location conclus à compter de cette date.**



Pour l'étape 2023, les bailleurs et les locataires ne doivent pas se baser sur l'étiquette énergie du nouveau DPE mais doivent tenir compte de la consommation en énergie finale figurant en page 3 du DPE (cf. image).

Montants et consommations annuels d'énergie				répartition des dépenses
usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	
chauffage	fioul	22 500 (22 500 é.f.)	entre 1740€ et 2370€	67%
eau chaude sanitaire	électrique	8 625 (3 750 é.f.)	entre 750€ et 1030€	
refroidissement		0(0 é.f.)	0€	0%
éclairage	électrique	690 (300 é.f.)	entre 60€ et 90€	2%
auxiliaires	électrique	690 (300 é.f.)	entre 60€ et 90€	2%
énergie totale pour les usages recensés :		<b>32 505 kWh (26 850 kWh é.f.)</b>	entre 2620€ et 3560€ par an	

Ces chiffres sont donnés pour une

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous



**Enfin, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025**, un logement énergétiquement décent ne sera plus défini en fonction d'un seuil maximal de consommation d'énergie finale mais devra répondre à un «**niveau de performance énergétique minimal**».

En Métropole, le niveau devra être compris :

- à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 : entre les classes A et F ;
- à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028 : entre les classes A et E ;
- à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2034 : entre les classes A et D ;

