



# info logement | N°3



## Je souhaite réaliser un investissement locatif. Quelles sont mes obligations en matière de performance énergétique du logement que je vais mettre en location à l'année ?

Tout bailleur doit fournir au locataire un logement décent. Pour qu'un logement soit considéré comme « décent », la loi prévoit qu'il doit respecter un certain niveau de performance énergétique minimum, qui va se renforcer dans les années à venir. Pour être qualifié de « décent », un logement doit depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, avoir une consommation d'énergie exprimée en énergie finale, inférieure à 450 kWhEF/m<sup>2</sup>/an. Le calendrier suivant va ensuite s'imposer dans les années à venir. La mise en location d'un logement ne respectant pas les critères de décence énergétique ne sera donc plus possible à compter de ces échéances :

ANNÉES	NIVEAU DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE À RESPECTER POUR QU'UN LOGEMENT SOIT CONSIDÉRÉ COMME DÉCENT EN MÉTROPOLE
01/01/2025	entre la classe A et la classe F
01/01/2028	entre la classe A et la classe E
01/01/2034	entre la classe A et la classe D

Si vous mettiez toutefois en location un tel logement, votre locataire pourrait notamment saisir le juge afin de vous contraindre à la réalisation de travaux de rénovation. Il est donc préférable d'anticiper et de prévoir ces travaux dans votre budget dès le départ.

Retrouvez sur [www.adil29.org](http://www.adil29.org) les coordonnées de votre agence locale de l'énergie pour vous aider à bâtir votre projet de rénovation énergétique et bénéficier d'aides financières



— Pièces jointes : —

ADIL29 INFO LODEMENT N°3.jpg

624 Ko