



COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Le 13 février 2024



La FNAIM prend acte des annonces de Christophe Béchu et appelle à aller plus loin

Interviewé par Le Parisien ce lundi 12 février, Christophe Béchu, ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, a annoncé une révision du Diagnostic de performance énergétique (DPE) et des "simplifications" sur la location des passoires thermiques. La FNAIM prend acte de ces avancées, en appelant à aller plus loin pour répondre à l'ensemble des défis de la rénovation.

Après des mois d'alertes par la Fédération nationale de l'immobilier et de nombreuses autres organisations des professionnels de l'immobilier, le ministre de la Transition écologique a clarifié les changements qu'il veut impulser pour simplifier les dispositifs de rénovation énergétique jugés trop complexes.

Parmi ces mesures phares : la révision du Diagnostic de performance énergétique (DPE) pour les petits logements de moins de 40 m², la sécurisation des propriétaires bailleurs avec la confirmation que l'interdiction de louer des logements classés G à compter du 1^{er} janvier 2025 ne s'appliquerait qu'au renouvellement du bail ou en cas de nouveau locataire, et la suspension de l'interdiction de louer un bien en copropriété pendant deux ans après le vote d'un programme de travaux de rénovation des parties communes.

« Ces mesures vont dans le bon sens. Le Gouvernement semble enfin à l'écoute des alertes que nous réitérons depuis des mois. » réagit Loïc CANTIN, président de la FNAIM. « Le nouveau calcul du DPE pour les petites surfaces répare une injustice qui pénalisait les propriétaires de logements qui se retrouvaient avec une note dégradée au-delà de la réalité de son efficacité énergétique. Cela ne va pas suffisamment loin, en ne proposant aucun rééquilibrage en faveur des logements chauffés à l'électricité, même si Bruno Le Maire a annoncé vouloir revoir le coefficient de conversion énergétique des biens chauffés à l'électricité, comme le réclame la FNAIM ».

Un gage de sécurité pour les propriétaires bailleurs

La FNAIM salue l'annonce du ministre de clarifier très prochainement par la loi le fait que la nécessité d'avoir fait des travaux pour louer une passoire thermique aujourd'hui classée G ne s'appliquera qu'au moment du renouvellement du bail (renouvellement tacite ou changement de locataire). De même, en cas de reconduction tacite du bail, le propriétaire bailleur ne pourra être tenu responsable de louer une passoire si son locataire refuse un congé pour travaux.



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02

« Cela répond à la nécessité de corriger l'imprécision de la rédaction initiale de la loi climat et résilience, au sujet de laquelle nous avons alerté le ministère depuis plusieurs mois, car cela plongeait de nombreux propriétaires dans une incertitude juridique », se réjouit Loïc CANTIN.

Travaux en copropriété, la FNAIM appelle à aller plus loin

Si la suspension pendant deux ans de l'interdiction de louer dès lors que des travaux sont votés par la copropriété représente une avancée, la FNAIM réitère sa demande de permettre la conditionnalité de cette suspension plutôt à l'adoption d'un plan pluriannuel de travaux (PPT), assurant ainsi un calendrier de rénovation globale acceptable par les copropriétaires.

« De manière générale, toutes mesures de simplifications sont bienvenues. Tout doit être mis en œuvre pour fluidifier et faciliter la rénovation, tout en permettant aux propriétaires bailleurs d'être assurés d'une lisibilité claire quant aux règles et aux échéances, en ayant le meilleur accompagnement possible. Mais il faut tenir compte de la réalité des copropriétés : beaucoup sont en train d'élaborer leur plan pluriannuel de travaux et le calendrier est trop juste pour le vote des travaux. », explique Loïc CANTIN.

Nouveaux prêts : la FNAIM appelle à réintroduire la portabilité et la transférabilité des prêts

Le ministre a également annoncé souhaiter développer les « prêts « in fine » ou « hypothécaires ».

Des mesures qui ne répondent pas à l'enjeu du marché immobilier pour la FNAIM : « Je regrette que le ministre ne reprenne pas notre proposition de réintroduire la transférabilité et la portabilité des prêts, seules mesures réellement à même de débloquent le marché du crédit et de permette aux Français de mener à bien leurs projets immobiliers sans endettement supplémentaire, et sans surcout pour les finances publiques ».

Télécharger le communiqué de presse



ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



Entamons une discussion !



@presidentfnaim

@FNAIM



À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier reconnue représentative dans la branche de l'immobilier avec plus de 43 000 salariés. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales. La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. A travers son École Supérieure de l'Immobilier, elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur. Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02

FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02