



Travaux de rénovation énergétique en présence des locataires

Par Orthetrum

Bonjour,

Je suis propriétaire d'appartements mis en location. LE DPE de ces biens indique une note D en termes de consommations énergétiques (en énergie primaire), et E en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

Un DPE collectif concernant l'immeuble (appartements et parties communes) dans lequel se trouve ces appartements a été réalisé, indiquant une note F en énergie primaire, et E en GES.

Voici mes 2 questions:

- les appartements peuvent-ils être loués après le 01/01/2028, date à laquelle les biens notés F doivent être rénovés? En d'autres termes, est-ce le DPE de l'immeuble ou de l'appartement qui prévaut pour la mise en location?

- après le 01/01/2028, comment faire si les locataires souhaitent renouveler leur bail de location, sachant que les logements doivent respecter les normes énergétiques?
En effet, il n'est pas légal de ne pas renouveler le bail pour cause de travaux de rénovation énergétique. Faut-il les reloger pendant la durée des travaux?

Avec mes remerciements,
Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'interdiction concerne la signature d'un NOUVEAU bail. Le bail en cours se renouvelle tacitement.

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A17975>]https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A17975[/url]

Vos logements étant D, vous n'êtes pas concerné.

Mais ceci ne vous dispense pas de commencer à établir des devis, à vous renseigner sur les aides disponibles et surtout à alerter le syndic et le conseil syndical sur ce sujet qui met bien plus longtemps à se concrétiser en copropriété.

Par exemple il est plus efficace de faire une isolation par l'extérieur de tout le bâtiment plutôt que chacun isole individuellement par l'intérieur.

Lorsque les travaux durent plus de 21 jours, le locataire a droit à une indemnisation. Si le logement est rendu inhabitable, il peut résilier le bail et partir sans préavis.

Vous pouvez à l'amiable convenir que son indemnisation se fera sous forme de relogement. Mais cherchez aussi des solutions qui ne rendent pas le logement inhabitable.

Vous pouvez obtenir des renseignements actualisés auprès de l'ANAH (surtout pour les aides, parce que ça change assez/trop ? souvent ...)