



# Communiqué de presse



Le 15 décembre 2021

## L'UNIS OCCITANIE INFORME Le nouveau DPE affiché en vitrine dès janvier Un véritable bien... mais...

Document de référence qui évalue la performance énergétique d'un logement et la restitue notamment à travers des étiquettes énergie, le DPE, Diagnostic de Performance Energétique, est entré dans les habitudes des locataires et acheteurs potentiels. En mettant en service en juillet dernier un nouveau DPE plus fiable, plus lisible pour l'usager et opposable, l'Etat souhaite proposer des logements décents pour tous. A compter de janvier prochain, les annonces immobilières devront afficher obligatoirement quatre éléments : la performance énergétique, les émissions de gaz à effet de serre, l'estimation des coûts annuels d'énergie du logement, ainsi qu'une préconisation de travaux pour les biens classés F ou G.

### Un véritable bien...

Mais surtout, ce nouveau DPE devient l'outil de référence des Français pour la rénovation des logements au service notamment de la lutte contre les passoires énergétiques. L'ambition est de taille. Le Gouvernement a fixé l'objectif que tous les logements classés F et G soient rénovés d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2028 sous peine de ne pouvoir être loués. L'interdiction se fera de manière progressive : les logements les plus énergivores (consommation supérieur à 450kWh/m<sup>2</sup>) en 2023, les logements classés G en 2025 et les logements F en 2028. C'est... demain.

Le nouveau DPE contient des informations sur le confort d'été, la qualité de ventilation, la qualité de l'isolation voire même la répartition des déperditions thermiques dans le logement. Ces éléments permettent aux propriétaires, locataires ou acquéreurs d'avoir une vision claire du logement, le DPE comportant même des recommandations (travaux à envisager ou bons usages du logement) et une estimation des travaux à engager.

### Oui mais...

L'UNIS Occitanie note à ce jour des réticences de propriétaires à engager des travaux. Certains, certes une minorité, disent vouloir faire le dos rond, parlent de ne plus louer leur bien si le locataire quittait le logement et même préférer payer la taxe logement vacant. D'autres envisagent de mettre le logement en l'état à la vente car les travaux ne sont pas obligatoires.

La pénurie de biens dans les grandes villes comme Toulouse ou Montpellier fait qu'on n'enregistre pas à ce jour de perte de valeur, mais pour combien de temps ? Les agents immobiliers de l'UNIS Occitanie remarquent que les maisons et appartements mal classés sont désormais soit boudés par les acheteurs potentiels, soit fortement négociés, les 30/50 ans étant particulièrement sensibles à la transition énergétique.

Depuis 6 mois, ils constatent également l'intérêt grandissant des acquéreurs et locataires potentiels quant aux résultats des DPE. Si auparavant, il restait factuel et finalement assez abstrait, le DPE est désormais un véritable élément de négociation.

Plus que jamais, les acteurs de l'immobilier ont un vrai rôle à jouer pour accompagner aux changements les propriétaires et les inciter à engager des travaux. Plus que jamais, ils sont des acteurs indispensables auprès des locataires et acquéreurs potentiels en les informant et les conseillant. A partir de janvier prochain, les travaux préconisés pour chaque logement dit "énergivores" seront clairement affichés. Que ce soit auprès des particuliers ou dans les copropriétés, les agents immobiliers et syndicats doivent être force de propositions pour sensibiliser aux enjeux de la rénovation.

Car la réussite d'un projet de rénovation énergétique passe par une vraie maîtrise de l'approche et du discours auprès des propriétaires et copropriétaires ainsi que par la sollicitation des bons intervenants : organismes de subventions, organismes de financement, maître d'œuvre, prestataires techniques, pouvoirs publics, municipalité... Le syndic a un véritable rôle de facilitateur à mener mais en aucun cas il n'est seul décisionnaire.

Depuis 3 mois, l'UNIS Occitanie organise des journées de formation à destination des gestionnaires de syndic sur le thème : "Rénovation énergétique, adoptez une nouvelle posture !". Organisées via le programme CEE soutenu par les Ministères de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires, ces formations sont menées sous forme d'animations interactives et de cas pratiques. Les premiers résultats sont très encourageants et laissent penser que les syndicats seront prêts à relever ce nouveau défi.

### ***A propos de l'UNIS***

Représentative des 5 métiers que sont la gestion (syndics de copropriété, gérance locative), la transaction et l'investissement (agents immobiliers, promoteurs-rénovateurs) ainsi que l'expertise, l'UNIS regroupe l'ensemble des acteurs : indépendants, réseaux et groupes dans toutes les régions de France. Pour garantir un service de proximité aux clients de ses adhérents, l'UNIS les accompagne, dans l'exercice de leur métier, en leur offrant une formation initiale et/ou continue de qualité. L'UNIS met également à leur service un conseil juridique pertinent qui prend en compte les dernières évolutions réglementaires et numériques. Force de propositions et de réflexion, l'UNIS interpelle les pouvoirs publics et siège au sein des principales instances, en particulier le CNTGI (Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières).

Un Syndicat proche de ses adhérents, qui défend leurs intérêts et qui est force de propositions (Livre Blanc déposé auprès d'E. Wargon, contenant 14 propositions).

**[www.unis-immo.fr](http://www.unis-immo.fr)**

### **Renseignements presse**

Laurence de Boerio - 06 03 10 16 56 - [rplb@deboerio.net](mailto:rplb@deboerio.net)