

Tableau synthétique des principales mesures de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et résilience face à ses effets

Ce tableau a été établi par le service juridique de l'Institut national la consommation. Il a vocation à présenter de manière synthétique les principales dispositions de la loi du 22 août 2021. Il sera actualisé au fil de la publication des mesures d'application.

> [Texte publié au Journal officiel.](#)

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur														
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE																		
Classement énergétique des bâtiments	148	Article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation	Le classement énergétique des bâtiments va être modifié. <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <tr> <td>Extrêmement performants</td> <td>Classe A</td> </tr> <tr> <td>Très performants</td> <td>Classe B</td> </tr> <tr> <td>Assez performants</td> <td>Classe C</td> </tr> <tr> <td>Assez peu performants</td> <td>Classe D</td> </tr> <tr> <td>Peu performants</td> <td>Classe E</td> </tr> <tr> <td>Très peu performants</td> <td>Classe F</td> </tr> <tr> <td>Extrêmement peu performants</td> <td>Classe G</td> </tr> </table>	Extrêmement performants	Classe A	Très performants	Classe B	Assez performants	Classe C	Assez peu performants	Classe D	Peu performants	Classe E	Très peu performants	Classe F	Extrêmement peu performants	Classe G	Un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie fixera les seuils.
Extrêmement performants	Classe A																	
Très performants	Classe B																	
Assez performants	Classe C																	
Assez peu performants	Classe D																	
Peu performants	Classe E																	
Très peu performants	Classe F																	
Extrêmement peu performants	Classe G																	
Prise en considération des énergies renouvelables	149	Article L. 126-26-1 du code de la construction et de l'habitation	Le DPE précisera la quantité d'énergie issue de sources d'énergies renouvelables, utilisée dans le bâtiment ou la partie de bâtiment à usage d'habitation, en distinguant celle produite par des équipements installés à demeure de celle véhiculée par des réseaux de distribution d'électricité, de gaz ou de chaleur.	25 août 2021														
Emissions de gaz à effet de serre	153	Article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation	Les émissions de gaz à effet de serre sont désormais prises en considération dans les DPE.	25 août 2021														

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
--------	--	---------------	---------------	-------------------

Information sur la ventilation	<u>157</u>	Article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation	Le DPE comportera désormais une information sur les conditions d'aération ou de ventilation.	25 août 2021
Information dans les annonces de vente et de location	<u>154</u>	Article L. 126-33 du code de la construction et de l'habitation	<p>Le principe : en cas de vente ou de location d'un bien immobilier, sont mentionnés dans les annonces relatives à la vente ou à la location, y compris celles diffusées sur une plateforme numérique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le classement du bien au regard de sa performance énergétique et de sa performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre ; - pour les biens immobiliers à usage d'habitation et à titre d'information, une indication sur le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique. <p>Des sanctions existaient pour les professionnels qui ne respectaient pas cette obligation.</p> <p>La création de sanctions pour les non-professionnels : Tout manquement par un non-professionnel à l'obligation d'information est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 €.</p> <p>L'autorité administrative compétente met l'intéressé en demeure de s'y conformer dans un délai qu'elle détermine.</p> <p>Lorsque l'intéressé ne s'est pas conformé à la mise en demeure dans le délai fixé, l'autorité administrative peut prononcer à son encontre l'amende. La mesure est prise après que l'intéressé a été invité à présenter ses observations dans un délai déterminé.</p>	25 août 2021

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
Durée de validité du DPE	<u>158</u>	Article L. 126-31 du code de la construction et de l'habitation	<p>Tout bâtiment d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 dispose d'un diagnostic de performance énergétique.</p> <p>Ce diagnostic est renouvelé ou mis à jour tous les dix ans, sauf lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe A, B ou C.</p>	<p>Entrée en vigueur le 1er janvier 2024.</p> <p>Par dérogation, pour les bâtiments relevant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et comprenant au plus deux cents lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, ces dispositions ne sont toutefois applicables que :</p> <p>1° Le 1er janvier 2025, pour les copropriétés entre cinquante et deux cents lots ;</p> <p>2° Le 1er janvier 2026, pour les copropriétés d'au plus cinquante lots.</p>
Niveau de performance des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation	<u>174</u>	Article L. 173-2 du code de la construction et de l'habitation	A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance, déterminé selon la méthode du diagnostic de performance énergétique, des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation est compris entre les classes A et E.	1 ^{er} janvier 2028

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
--------	--	---------------	---------------	-------------------

L'AUDIT ENERGETIQUE				
Modalités de réalisation de l'audit	<u>158</u>	Article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation	<p>Pour quels immeubles ?</p> <p>Lorsque sont proposés à la vente :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation - qui comprennent un seul logement ou comportent plusieurs logements ne relevant pas de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 - et qui appartiennent aux classes D, E, F ou G, <p>Qui réalise l'audit ?</p> <p>Un audit énergétique est réalisé par un professionnel répondant à des conditions de qualification définies par décret et est communiqué dans le dossier de diagnostic technique.</p> <p>Le professionnel chargé d'établir l'audit énergétique ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance vis-à-vis du propriétaire ou du mandataire qui fait appel à lui.</p> <p>Quel est le contenu de l'audit ?</p> <p>L'audit énergétique formule notamment des propositions de travaux.</p> <p>Ces propositions doivent être compatibles : avec les servitudes prévues par le code du patrimoine et présenter un coût qui n'est pas disproportionné par rapport à la valeur du bien.</p> <p>Quel est le parcours de travaux ?</p> <p>Ces propositions présentent un parcours de travaux cohérent par étapes pour atteindre une rénovation énergétique performante. La première étape de ce parcours permet au minimum d'atteindre la classe E. Ce parcours de travaux prévoit également les travaux nécessaires pour atteindre la classe B, lorsque</p>	<p>Entrée en vigueur :</p> <p>1° Le 1er janvier 2022, pour les logements qui appartiennent à la classe F ou à la classe G ;</p> <p>2° Le 1er janvier 2025, pour les logements qui appartiennent à la classe E ;</p> <p>3° Le 1er janvier 2034, pour les logements qui appartiennent à la classe D.</p> <p>Le contenu de cet audit sera défini par arrêté. Le niveau de compétence et de qualification de l'auditeur et l'étendue de sa mission et de sa responsabilité seront précisés par décret pris sur le rapport du ministre chargé de la construction.</p>

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
--------	--	---------------	---------------	-------------------

			<p>les contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ou le coût des travaux ne font pas obstacle à l'atteinte de ce niveau de performance.</p> <p>La mention de l'impact théorique des travaux</p> <p>L'audit mentionne, à titre indicatif, l'impact théorique des travaux proposés sur la facture d'énergie. Il fournit des ordres de grandeur des coûts associés à ces travaux et indique les aides publiques existantes destinées aux travaux d'amélioration de la performance énergétique.</p>	
Insertion de l'audit dans le dossier de diagnostic technique	<u>158</u>	Article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation	<p>Le principe : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.</p> <p>L'apport de la loi : un DPE et un audit énergétique, selon les cas, devront être présents dans le dossier.</p>	<p>Entrée en vigueur :</p> <p>1° Le 1er janvier 2022, pour les logements qui appartiennent à la classe F ou à la classe G ;</p> <p>2° Le 1er janvier 2025, pour les logements qui appartiennent à la classe E ;</p> <p>3° Le 1er janvier 2034, pour les logements qui appartiennent à la classe D.</p> <p>Attente du décret relatif à l'audit énergétique.</p>
Remise de l'audit	<u>158</u>	Article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation	<p>L'audit énergétique est remis par le vendeur ou son représentant à l'acquéreur potentiel lors de la première visite de l'immeuble ou de la partie d'immeuble faisant l'objet d'un tel audit.</p> <p>La remise peut être faite par tout moyen, y compris par voie électronique.</p>	<p>Entrée en vigueur :</p> <p>1° Le 1er janvier 2022, pour les logements qui appartiennent à la classe F ou à la classe G ;</p> <p>2° Le 1er janvier 2025, pour les logements qui appartiennent à la classe E ;</p> <p>3° Le 1er janvier 2034, pour les logements qui appartiennent à la classe D.</p>

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
--------	--	---------------	---------------	-------------------

				Attente du décret relatif à l'audit énergétique
Procédures à suivre en copropriété	<u>158</u>	Article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation	<p>Le principe : Pour tout immeuble équipé d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit l'établissement d'un DPE ou d'un audit énergétique la question d'un plan de travaux d'économies d'énergie ou d'un contrat de performance énergétique.</p> <p>La modification : la loi vient supprimer la condition liée à l'installation collective de chauffage ou de refroidissement. Cette disposition sera désormais applicable aux copropriétés.</p>	<p>Entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2024.</p> <p>Par dérogation, pour les bâtiments relevant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et comprenant au plus deux cents lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, ces dispositions ne sont toutefois applicables que :</p> <p>1° Le 1^{er} janvier 2025, pour les copropriétés entre cinquante et deux cents lots ;</p> <p>2° Le 1^{er} janvier 2026, pour les copropriétés d'au plus cinquante lots.</p>

LE CERTIFICAT ATTESTANT DE LA CONFORMITE D'UN APPAREIL DE CHAUFFAGE AU BOIS

Certificat attestant de la conformité d'un chauffage au bois	<u>158</u>	Article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation	Un nouveau document sera inclus dans le dossier de diagnostic technique :	Entrée en vigueur le 1 ^{er} janvier 2024.
--	------------	--	--	--

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
--------	--	---------------	---------------	-------------------

			Lorsque le bien est situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du code de l'environnement, un certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.	Par dérogation, pour les bâtiments relevant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et comprenant au plus deux cents lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, ces dispositions ne sont toutefois applicables que : 1° Le 1 ^{er} janvier 2025, pour les copropriétés entre cinquante et deux cents lots ; 2° Le 1 ^{er} janvier 2026, pour les copropriétés d'au plus cinquante lots.
--	--	--	---	---

LES OBLIGATIONS DE RENOVATION ENERGETIQUE

Adoption de lois déterminant les objectifs et les priorités d'action de la politique énergétique nationale	<u>151</u>	Article L. 100-1 A du code de l'énergie	Le principe acté par la loi énergie et climat du 8 novembre 2019 : avant le 1 ^{er} juillet 2023, puis tous les cinq ans, une loi détermine les objectifs et fixe les priorités d'action de la politique énergétique nationale pour répondre à l'urgence écologique et climatique. L'apport de la présente loi : devront être désormais fixés les objectifs de rénovation énergétique dans le secteur du bâtiment, pour deux périodes successives de cinq ans, en cohérence avec l'objectif de disposer à l'horizon 2050 d'un parc de bâtiments sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre.	25 août 2021
			L'atteinte de ces objectifs reposera sur une incitation financière accrue aux rénovations énergétiques performantes et globales, via la mise en œuvre d'un système stable d'aides budgétaires, d'aides fiscales de l'Etat ou d'aides, accessibles à l'ensemble des ménages et modulées selon leurs ressources, qui vise notamment à créer les conditions d'un reste à charge minimal pour les bénéficiaires les plus modestes, en particulier lorsque les travaux sont accompagnés par un opérateur de l'Etat ou agréé par lui	

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
--------	--	---------------	---------------	-------------------

			<p>Chaque loi déterminera le rythme des rénovations nécessaires à l'atteinte de la trajectoire de rénovation énergétique du parc de logements, en tenant compte des spécificités territoriales liées notamment aux typologies d'habitation et aux conditions climatiques.</p> <p>Ces rénovations portent notamment sur les gestes de travaux, les bouquets de travaux ainsi que les rénovations énergétiques performantes et globales.</p>	
Définition de la rénovation énergétique performante	<u>155</u>	Article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation	<p>La rénovation énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment à usage d'habitation est dite performante lorsque des travaux, qui veillent à assurer des conditions satisfaisantes de renouvellement de l'air, permettent de respecter les conditions suivantes :</p> <p>« a) Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en classe A ou B ;</p> <p>« b) L'étude des six postes de travaux de rénovation énergétique suivants : l'isolation des murs, l'isolation des planchers bas, l'isolation de la toiture, le remplacement des menuiseries extérieures, la ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire ainsi que les interfaces associées.</p> <p>Toutefois, par exception, une rénovation énergétique est dite également performante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les bâtiments qui, en raison de leurs contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ou de coûts manifestement disproportionnés par rapport à la valeur du bien, ne peuvent pas faire l'objet de travaux de rénovation énergétique permettant d'atteindre un niveau de performance au moins égal à celui de la classe B, lorsque les travaux permettent un gain d'au moins deux classes et que les six postes de travaux précités ont été traités ; 	Un décret en Conseil d'Etat précisera les critères relatifs aux contraintes et aux coûts justifiant cette exception. Il fixera également les délais.

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
			<p>-pour les bâtiments de classe F ou G avant travaux, lorsqu'ils atteignent au moins la classe C après travaux et que les six postes de travaux précités ont été étudiés.</p> <p>Une rénovation énergétique performante est qualifiée de globale lorsqu'elle est réalisée dans un délai maximal ne pouvant être fixé à moins de 18 mois pour les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation ne comprenant qu'un seul logement ou à moins de 24 mois pour les autres bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation et lorsque les six postes de travaux précités ont été traités.</p>	
Annexes aux projets de lois de finances	<u>155</u>	Article 179 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019	<p>Le Gouvernement présentera désormais sous forme d'annexes générales au projet de loi de finances de l'année :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les moyens mis en œuvre par le Gouvernement en faveur de la rénovation énergétique des logements, pour atteindre notamment l'objectif défini au 5° du I de l'article L. 100-1 A du code de l'énergie, en particulier l'incitation financière accrue aux rénovations énergétiques performantes et globales, - ainsi que les conditions du reste à charge minimal, pour les bénéficiaires les plus modestes. 	25 août 2021
Information du Parlement par le Gouvernement	<u>156</u>	Article L. 300-3 du code de la construction et de l'habitation	<p>Le principe : tous les deux ans, un rapport est présenté par le Gouvernement au Parlement sur la situation du logement en France.</p> <p>L'apport de la loi : une des parties du rapport sera consacré aux données sur le nombre de rénovations énergétiques effectuées chaque année, notamment le nombre de rénovations énergétiques performantes et globales.</p>	25 août 2021

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
--------	--	---------------	---------------	-------------------

LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

Fixation du loyer	<u>159</u>	Article 17 de la loi du 6 juillet 1989	<p>Le principe : sauf exceptions en zone tendue, la fixation du loyer des logements mis en location est libre.</p> <p>L'apport de la loi : désormais, lorsqu'un logement de la classe F ou de la classe G, fera l'objet d'une nouvelle location, le loyer du nouveau contrat de location ne peut excéder le dernier loyer appliqué au précédent locataire.</p> <p>A noter : cette disposition ne s'appliquera pas aux locations meublées.</p>	Disposition applicable aux contrats de location conclus, renouvelés ou tacitement reconduits à partir du 24 août 2022
Exceptions à la révision et la majoration du loyer	<u>159</u>	Article 17-1 de la loi du 6 juillet 1989	<p>La révision et la majoration de loyer ne pourront pas être appliquées dans les logements de la classe F ou de la classe G.</p> <p>A noter : cette disposition s'appliquera aux locations meublées.</p>	Disposition applicable aux contrats de location conclus, renouvelés ou tacitement reconduits à partir du 24 août 2022
Réévaluation du loyer lors du renouvellement du contrat	<u>159</u>	Article 17-2 de la loi du 6 juillet 1989	<p>Le loyer ne pourra pas être réévalué lors du renouvellement du contrat dans les logements de la classe F ou de la classe G.</p>	Disposition applicable aux contrats de location conclus, renouvelés ou tacitement reconduits à partir du 24 août 2022
Action en réévaluation du loyer dans le cadre du dispositif d'encadrement des loyers	<u>159</u>	Article 140 de la loi ELAN du 23 novembre 2018	<p>Lors du renouvellement du contrat, une action en réévaluation de loyer peut être engagée dès lors que le loyer est inférieur au loyer de référence minoré.</p> <p>La précision de la loi : cette action ne pourra être engagée pour les logements de la classe F ou de la classe G.</p>	Disposition applicable aux contrats de location conclus, renouvelés ou tacitement reconduits à partir du 24 août 2022
Définition du logement décent	<u>160</u>	Article 6 de la loi du 6 juillet 1989	<p>Le niveau de performance d'un logement décent est compris, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation :</p> <p>1° A compter du 1er janvier 2025, entre la classe A et la classe F ;</p> <p>2° A compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E ;</p> <p>3° A compter du 1er janvier 2034, entre la classe A et la classe D.</p>	

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
			<p>En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, le niveau de performance d'un logement décent est compris, au sens du même article L. 173-1-1 :</p> <p>a) A compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe F ; b) A compter du 1er janvier 2031, entre la classe A et la classe E.</p> <p>Les logements qui ne répondent pas aux critères précités aux échéances fixées sont considérés comme non décents.</p>	A partir du 1 ^{er} janvier 2025
Exceptions aux obligations de mise en conformité du logement	<u>160</u>	Article 20-1 de la loi du 6 juillet 1989	<p>Le principe : si le logement loué ne satisfait pas aux dispositions des premier et deuxième alinéas de l'article 6, le locataire peut demander au propriétaire sa mise en conformité sans qu'il soit porté atteinte à la validité du contrat en cours.</p> <p>L'apport de la loi : elle vient préciser les cas pour lesquels le juge ne peut ordonner la réalisation de travaux visant à permettre le respect du niveau de performance minimale :</p>	A partir du 1 ^{er} janvier 2025
			<p>1° Le logement fait partie d'un immeuble soumis au statut de la copropriété et le copropriétaire concerné démontre que, malgré ses diligences en vue de l'examen de résolutions tendant à la réalisation de travaux relevant des parties communes ou d'équipements communs et la réalisation de travaux dans les parties privatives de son lot adaptés aux caractéristiques du bâtiment, il n'a pu parvenir à ce niveau de performance minimal ;</p> <p>2° Le logement est soumis à des contraintes architecturales ou patrimoniales qui font obstacle à l'atteinte de ce niveau de performance minimal malgré la réalisation de travaux compatibles avec ces contraintes. Les critères relatifs à ces contraintes seront précisés par décret en Conseil d'Etat.</p>	

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
Remise d'un rapport sur les mesures relatives au logement décent	<u>160</u>		Avant le 1er juillet 2027, le Gouvernement remettra au Parlement un rapport dressant le bilan de l'application du présent article et appréciant également l'impact prévisible du rehaussement du niveau de performance d'un logement décent prévu à partir du 1er janvier 2034, notamment eu égard à la disponibilité de l'offre de rénovation et à ses potentiels effets sur le marché locatif privé.	Avant le 1 ^{er} juillet 2027
Mise en location d'un logement situé dans les zones soumises à autorisation préalable de mise en location	<u>162</u>	Article L. 635-3 du code de la construction et de l'habitation	Outre les conditions liées à la salubrité et à la sécurité, le Président de l'EPCI ou Maire pourra également refuser de délivrer l'autorisation ou la soumettre à conditions en raison du non-respect des critères de décence.	25 août 2021
Travaux réalisés aux frais du locataire	<u>163</u>	Article 7 f) de la loi du 6 juillet 1989	<p>En principe, le locataire ne peut pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire.</p> <p>Une exception existait : les travaux d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pouvaient être réalisés aux frais du locataire.</p> <p>La loi a ajouté une deuxième exception : les travaux de rénovation énergétique.</p>	25 août 2021

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
Contribution des locataires à la réalisation de travaux par le bailleur	<u>174</u>	Article 23-1 de la loi du 6 juillet 1989	<p>Le principe avant la loi : lorsque des travaux d'économie d'énergie sont réalisés par le bailleur dans les parties privatives d'un logement ou dans les parties communes de l'immeuble, une contribution pour le partage des économies de charge peut être demandée au locataire du logement loué, à partir de la date d'achèvement des travaux, sous réserve que ces derniers lui bénéficient directement et qu'ils lui soient justifiés.</p> <p>Elle ne peut toutefois être exigible qu'à la condition qu'un ensemble de travaux ait été réalisé.</p> <p>L'apport de la loi : elle exige une nouvelle condition. Le logement doit avoir un niveau de performance compris entre la classe A et la classe E.</p>	
LE SERVICE PUBLIC DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DE L'HABITAT				
Objectifs de ce nouveau service public	<u>164</u>	Articles L. 232-1 et suivants du code de l'énergie	<p>Le service public de la performance énergétique de l'habitat vise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à accroître le nombre de projets de rénovation énergétique - et à encourager les rénovations performantes et les rénovations globales. <p>Il assure l'information, le conseil et l'accompagnement des consommateurs souhaitant diminuer leur consommation énergétique.</p>	1 ^{er} janvier 2022
			<p>Le service public de la performance énergétique de l'habitat favorise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la mobilisation des professionnels et du secteur bancaire, - l'animation d'un réseau de professionnels et d'acteurs locaux - et la mise en place d'actions facilitant la montée en compétences des professionnels. 	

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
Organisation du service public	<u>164</u>	Articles L. 232-1 et suivants du code de l'énergie	<p>Le service public de la performance énergétique de l'habitat comporte un réseau de guichets d'information, de conseil et d'accompagnement, dont les compétences techniques, juridiques, financières et sociales sont équivalentes sur l'ensemble du territoire national.</p> <p>Ce service public peut être assuré par les collectivités territoriales et leurs groupements, à leur initiative et avec leur accord.</p> <p>Chaque guichet est prioritairement mis en œuvre, en lien avec les maisons de services au public, à l'échelle de chaque établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, de façon à assurer ce service public sur l'ensemble du territoire national.</p> <p>L'Etat et l'Agence nationale de l'habitat sont chargés de l'animation nationale du réseau de guichets et veillent à ce que les ménages puissent bénéficier d'un service harmonisé sur l'ensemble du territoire national.</p>	1 ^{er} janvier 2022
Réalisation d'un bilan	<u>164</u>	Articles L. 232-1 et suivants du code de l'énergie	Un bilan relatif à ce service public est prévu dans le cadre de l'élaboration et de la mise à jour de ces documents.	

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
Mission des guichets	<u>164</u>	Articles L. 232-1 et suivants du code de l'énergie	<p>Les nouveaux guichets, qui remplaceront les conseillers « FAIRE », proposent un service indépendant d'information, de conseil et d'accompagnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des maîtres d'ouvrage privés, qu'ils soient propriétaires, locataires ou syndicats de copropriétaires, - et de leurs représentants. <p>Ils présentent les aides nationales et locales à la rénovation, notamment énergétique.</p> <p>Ils peuvent également assurer leur mission d'information de manière itinérante, notamment en menant des actions d'information à domicile, sur des périmètres ciblés et concertés avec la collectivité territoriale de rattachement.</p> <p>Les informations et les conseils délivrés sont gratuits et personnalisés.</p> <p>Ils visent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à aider les ménages à élaborer un projet de rénovation énergétique, - à mobiliser les aides financières publiques ou privées - ainsi qu'à les orienter vers des professionnels compétents tout au long du projet de rénovation et, en fonction de leurs besoins, - à leur recommander de recourir au conseil architectural délivré par les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. <p>Les guichets apportent aux ménages des informations juridiques liées à la performance énergétique de leur logement, notamment en orientant :</p>	<p>1^{er} janvier 2022</p> <p>Un décret en Conseil d'Etat déterminera le contenu et les modalités de transmission et de mise à disposition de ces données.</p>

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
			<ul style="list-style-type: none"> - les propriétaires de logements qui ne respectent pas le niveau de performance minimal caractérisant un logement décent, - ainsi que les locataires de tels biens <p>vers les associations d'information sur le logement et les commissions départementales de conciliation.</p> <p>Les guichets peuvent informer les ménages des risques liés à l'existence de pratiques frauduleuses.</p> <p>Ils peuvent informer les ménages de la performance acoustique de leur logement, des travaux permettant de l'améliorer et des aides existantes, particulièrement dans les zones situées dans le périmètre du plan de gêne sonore d'un des aéroports.</p> <p>En cas de vente d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment soumis à l'obligation d'audit, avec l'accord de l'acquéreur notifié au notaire rédacteur, le notaire rédacteur adresse au guichet dans le ressort duquel est situé le bâtiment ou la partie de bâtiment, au plus tard un mois après la signature de l'acte authentique de vente et par tous moyens, y compris par voie dématérialisée, l'audit, les informations nécessaires à l'identification du bâtiment vendu ainsi que le nom et l'adresse de l'acquéreur. Le guichet peut utiliser ces informations à des fins d'information et de conseil de l'acquéreur concernant la performance énergétique du bâtiment ou de la partie de bâtiment.</p>	

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
Mission d'accompagnement des consommateurs	<u>164</u>	Articles L. 232-1 et suivants du code de l'énergie	<p>Dans le cadre de ce service public de la performance énergétique de l'habitat, le consommateur peut bénéficier d'une mission d'accompagnement comprenant, lorsque cela est nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un appui à la réalisation d'un plan de financement et d'études énergétiques, - une assistance à la prospection et à la sélection des professionnels. Cette mission peut comprendre une évaluation de la qualité des travaux réalisés par ces professionnels. <p>Cette mission d'accompagnement est réalisée par des opérateurs agréés, pour une durée de cinq ans renouvelable par décision expresse, par l'Etat ou l'Agence nationale de l'habitat.</p> <p>Ces opérateurs présentent des garanties suffisantes et disposent d'une organisation, de compétences et de moyens appropriés.</p> <p>Ils mettent en place et appliquent des procédures assurant leur indépendance et leur impartialité en termes de ressources et d'organisation.</p> <p>Cette mission d'accompagnement est réalisée en lien avec les guichets et, le cas échéant à leur initiative et avec leur accord, en lien avec les collectivités territoriales ou leurs groupements contribuant au service public de la performance énergétique de l'habitat. Ces guichets, collectivités territoriales ou groupements peuvent être les opérateurs.</p> <p>Les données recueillies dans le cadre de cet accompagnement sont transmises à l'Etat ou à l'Agence nationale de l'habitat, à des fins d'information, de suivi du parcours du consommateur et de lutte contre la fraude. Les données ainsi transmises sont mises à la disposition des collectivités territoriales ou de leurs groupements à des fins d'information et de suivi du parcours du consommateur.</p>	Attente de parution de décrets en Conseil d'Etat

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
--------	--	---------------	---------------	-------------------

			<p>A noter : la délivrance de la prime de transition énergétique et des aides à la rénovation énergétique de l'Agence nationale de l'habitat est progressivement conditionnée au recours à un accompagnement pour certaines rénovations énergétiques performantes ou globales, ou certains bouquets de travaux énergétiques réalisés par des maîtres d'ouvrage privés.</p> <p>Un décret en Conseil d'Etat déterminera :</p> <p>1° Le contenu de l'accompagnement, y compris les niveaux de performance énergétique visés par les rénovations faisant l'objet d'un accompagnement ;</p> <p>2° La durée et les modalités d'obtention et de retrait de l'agrément des opérateurs mentionnés au deuxième alinéa du présent article ainsi que les garanties financières, de compétence, y compris en ce qui concerne les contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales propres aux différents types de bâti, de probité et de moyens requis.</p> <p>3° Les modalités de contrôle des opérateurs mentionnés au deuxième alinéa du présent article et des travaux de rénovation faisant l'objet d'un accompagnement, permettant notamment d'assurer la neutralité des opérateurs dans les choix techniques préconisés et la qualité des travaux réalisés ;</p> <p>4° Les relations entre les opérateurs mentionnés au même deuxième alinéa et les guichets ainsi qu'entre ces opérateurs et les collectivités territoriales ou leurs groupements contribuant au déploiement du service public de la performance énergétique de l'habitat ;</p> <p>5° Les caractéristiques des rénovations en précisant notamment les critères liés à la nature des travaux, à leur coût, à la performance énergétique visée, au statut et aux revenus du maître d'ouvrage ainsi qu'au montant des aides mobilisées ;</p>	
--	--	--	--	--

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
--------	--	---------------	---------------	-------------------

			<p>6° Les contenus et les modalités de transmission et de mise à disposition des données ;</p> <p>7° Les échéances et les seuils de mise en œuvre de la condition. La première de ces échéances est fixée au plus tard au 1er janvier 2023. Le seuil ne peut être inférieur à 5 000 € toutes taxes comprises. »</p>	
Rôle de l'ANAH	<u>166</u>	Art. L. 321-1-4 du code de la construction et de l'habitation	L'Agence nationale de l'habitat peut, de manière additionnelle à ses missions, concourir au service public de la performance énergétique de l'habitat.	Attente de parution des décrets en Conseil d'Etat relatifs au service public

LE CARNET D'INFORMATION DU LOGEMENT

Objectifs du carnet d'information	<u>167</u>	Articles L. 126-35-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation	<p>Un carnet d'information du logement est établi afin de faciliter et d'accompagner :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement <p>ainsi que l'installation d'équipements de contrôle et de gestion active de l'énergie.</p>	<p>1^{er} janvier 2023</p> <p>Attente de la publication du décret en Conseil d'Etat</p>
Date d'établissement du carnet d'information	<u>167</u>	Articles L. 126-35-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation	<p>Le carnet d'information du logement est établi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lors de la construction d'un logement - ou à l'occasion de la réalisation de travaux de rénovation d'un logement existant ayant une incidence significative sur sa performance énergétique. 	<p>1^{er} janvier 2023</p> <p>Attente de la publication du décret en Conseil d'Etat</p>

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
Logements concernés par le carnet d'information	<u>167</u>	Articles L. 126-35-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation	<p>Le carnet d'information est établi pour chaque logement dont la construction ou les travaux de rénovation font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à compter du 1er janvier 2023.</p> <p>Lorsque les travaux de rénovation du logement ne sont pas subordonnés à l'obtention d'un permis de construire ou au dépôt d'une déclaration préalable, le carnet d'information est établi pour le logement dans lequel sont réalisés les travaux lorsque ceux-ci font l'objet d'un devis qui est accepté à compter du 1er janvier 2023 ou, à défaut de devis, lorsque ces travaux débutent à compter du 1er janvier 2023.</p> <p>Constituent des logements, au sens de la présente section, les locaux destinés à l'habitation et leurs annexes, y compris les logements-foyers, logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial et locaux meublés donnés en location.</p>	<p>1^{er} janvier 2023</p> <p>Attente de la publication du décret en Conseil d'Etat</p>
Personnes responsables de l'établissement et de la mise à jour du carnet d'information	<u>167</u>	Articles L. 126-35-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation	<p>Le carnet d'information du logement est établi et mis à jour par le propriétaire du logement.</p> <p>Les personnes réputées constructeur, au sens de l'article 1792-1 du code civil, transmettent au propriétaire du logement, chacune en ce qui la concerne, les éléments que doit comporter le carnet d'information, au plus tard à la réception des travaux de construction ou de rénovation.</p> <p>Lorsque des travaux de rénovation sont effectués, l'Agence nationale de l'habitat et les guichets d'accompagnement à la rénovation énergétique, ainsi que les opérateurs agréés, transmettent au propriétaire du logement certains éléments, sous réserve de leur non-transmission par les personnes qui ont la qualité de constructeur.</p> <p>Lorsque le propriétaire du logement n'est pas le maître d'ouvrage de la construction ou des travaux de rénovation, les éléments que doit comporter le carnet d'information lui sont transmis par le maître d'ouvrage, au plus tard à la livraison du logement ou à la réception des travaux.</p>	<p>1^{er} janvier 2023</p> <p>Attente de la publication du décret en Conseil d'Etat</p>

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
Contenu du carnet d'information	<u>167</u>	Articles L. 126-35-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation	<p>Pour les constructions, le carnet d'information comporte :</p> <p>1° Les plans de surface et les coupes du logement ;</p> <p>2° Les plans, schémas et descriptifs des réseaux d'eau, d'électricité, de gaz et d'aération du logement ;</p> <p>3° Les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des ouvrages ayant une incidence directe sur la performance énergétique du logement.</p> <p>Il est indiqué pour chaque plan, schéma et descriptif s'il correspond à la conception ou à l'exécution.</p> <p>Pour les travaux de rénovation énergétique, le carnet d'information du logement comporte les dates et la description des travaux ainsi réalisés.</p> <p>Le carnet d'information du logement comporte également :</p> <p>1° La liste et les caractéristiques des matériaux utilisés lors de la construction ou des travaux de rénovation, lorsque ces matériaux ont une incidence directe sur la performance énergétique du logement ;</p> <p>2° Les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des équipements, qui sont installés lors de la construction ou des travaux de rénovation, lorsqu'ils ont une incidence directe sur la performance énergétique du logement ;</p> <p>3° Les documents permettant d'attester la performance énergétique du logement et de connaître les moyens de l'améliorer prévus par les dispositions législatives et réglementaires, lorsqu'ils ont été établis.</p>	<p>1^{er} janvier 2023</p> <p>Attente de la publication du décret en Conseil d'Etat</p>

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
Transmission du carnet d'information	<u>167</u>	Articles L. 126-35-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation	<p>Les éléments du carnet d'information du logement sont transmis au propriétaire dans un format numérique répondant à un standard ouvert.</p> <p>Si le propriétaire en fait la demande, ces éléments sont transmis dans un format autre que numérique.</p> <p>Le carnet d'information est transmis à l'acquéreur lors de toute mutation du logement tel qu'il est au moment de la mutation. Cette transmission a lieu au plus tard à la date de la signature de l'acte authentique. L'acquéreur en atteste dans l'acte authentique.</p>	<p>1^{er} janvier 2023</p> <p>Attente de la publication du décret en Conseil d'Etat</p>
Prise de décrets d'application	<u>167</u>	Articles L. 126-35-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation	<p>Un décret en Conseil d'Etat précisera les modalités d'application de la présente section, notamment :</p> <p>1° Les critères selon lesquels sont déterminés, par arrêté du ministre chargé de la construction, les travaux de rénovation ayant une incidence significative sur la performance énergétique,</p> <p>2° Les critères selon lesquels sont déterminés, par arrêté du ministre chargé de la construction, les catégories de matériaux et d'équipements ayant une incidence directe sur la performance énergétique du logement,</p> <p>3° La liste des documents permettant d'attester la performance énergétique du logement.</p>	Attente de la publication du décret en Conseil d'Etat
LES MESURES CONCERNANT LES COPROPRIETES				
Nouvelles dispositions relatives au plan pluriannuel de travaux	<u>171</u>	Article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965	<p>L'élaboration et la mise à jour du plan</p> <p>A l'expiration d'un délai de quinze ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble, un projet de plan pluriannuel de travaux est élaboré dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi. Il est actualisé tous les dix ans.</p>	Le 1 ^{er} janvier 2023, pour les syndicats de copropriétaires comprenant plus de 200 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces ;

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
		(vient remplacer les dispositions des articles L. 731-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation)	<p>Le contenu du plan</p> <p>Ce projet de plan pluriannuel de travaux comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique, sauf exceptions, et, le cas échéant, à partir du diagnostic technique global dès lors que ce dernier a été réalisé :</p> <p>1° La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;</p> <p>2° Une estimation du niveau de performance que les travaux permettent d'atteindre ;</p> <p>3° Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;</p> <p>4° Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.</p> <p>L'intégration des données dans le carnet d'entretien</p> <p>Les travaux prescrits dans le plan pluriannuel de travaux ainsi que leur échéancier et, le cas échéant, ceux prescrits par le diagnostic technique global sont intégrés dans le carnet d'entretien de l'immeuble.</p> <p>Les possibilités de dispense</p> <p>Si le diagnostic technique global ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des dix années qui suivent son élaboration, le syndicat est dispensé de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux.</p> <p>Les personnes pouvant établir le plan</p> <p>Le projet de plan pluriannuel de travaux est établi par une personne disposant des compétences et des garanties précisées par décret, pouvant différer de</p>	<p>Le 1er janvier 2024, pour les syndicats de copropriétaires comprenant un nombre de lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces compris entre 51 et 200 ;</p> <p>Le 1er janvier 2025, pour les syndicats de copropriétaires comprenant au plus 50 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces.</p>

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
			<p>celles du tiers réalisant le diagnostic technique global.</p> <p>L'inscription des modalités d'élaboration à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires</p> <p>Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires les modalités d'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux, qui sont votées à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.</p> <p>La présentation du plan en assemblée générale</p> <p>Le projet de plan pluriannuel de travaux est présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son élaboration ou sa révision.</p> <p>Lorsque ce projet de plan fait apparaître la nécessité de réaliser des travaux au cours des dix prochaines années, le syndic inscrit à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de l'adoption de tout ou partie du projet de plan pluriannuel de travaux, qui est soumise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.</p> <p>Au regard des décisions prises par l'assemblée générale, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale appelée à approuver les comptes soit la question de l'adoption de tout ou partie du projet de plan pluriannuel de travaux, s'il n'a pas été adopté, soit les décisions relatives à la mise en œuvre de l'échéancier du plan pluriannuel de travaux adopté.</p> <p>Les demandes d'accès au plan par l'autorité administrative</p> <p>Dans le cadre de l'exercice de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations, l'autorité administrative compétente peut à tout moment demander au syndic de lui transmettre le plan pluriannuel de travaux adopté, afin de vérifier que les travaux programmés permettent de garantir la sauvegarde de l'immeuble et la sécurité de ses occupants.</p>	

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
			<p>A défaut de transmission du plan pluriannuel de travaux adopté dans un délai d'un mois à compter de la notification de la demande ou si le plan transmis ne prescrit manifestement pas les travaux nécessaires à la préservation de la sécurité des occupants de l'immeuble, l'autorité administrative peut élaborer ou actualiser d'office le projet de plan pluriannuel de travaux, en lieu et place du syndicat des copropriétaires et aux frais de ce dernier.</p> <p>Dès réception du projet de plan pluriannuel de travaux notifié par l'autorité administrative, le syndic convoque l'assemblée générale, qui se prononce sur la question de l'adoption de tout ou partie de ce projet de plan.</p>	
Nouvelles dispositions relatives au fonds de travaux	<u>171</u>	<p>Article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965</p> <p>(vient remplacer les dispositions de l'ancien article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965)</p>	<p>La constitution du fonds de travaux</p> <p>Dans les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de dix ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble.</p> <p>Ce délai était de cinq ans auparavant</p>	<p>Le 1er janvier 2023, pour les syndicats de copropriétaires comprenant plus de 200 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces ;</p> <p>Le 1er janvier 2024, pour les syndicats de copropriétaires comprenant un nombre de lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces compris entre 51 et 200 ;</p>

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
			<p>Le paiement de certaines dépenses</p> <p>Le fonds de travaux est constitué pour faire face aux dépenses résultant :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° De l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux et, le cas échéant, du diagnostic technique global ; 2° De la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ; 3° Des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence ; 4° Des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux. <p>L'alimentation du fonds de travaux</p> <p>Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire. Chaque copropriétaire contribue au fonds selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.</p> <p>Lorsque l'assemblée générale a adopté le plan pluriannuel de, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel. A défaut d'adoption d'un plan, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel.</p> <p>L'assemblée générale, votant à la majorité des voix de tous les copropriétaires, peut décider d'un montant supérieur.</p> <p>L'affectation des fonds au financement de certaines dépenses</p> <p>L'assemblée générale peut, par un vote à la même majorité que celle applicable aux dépenses concernées, affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement des dépenses prévues par ce texte. Cette affectation doit tenir compte de l'existence de parties communes spéciales ou de clefs de répartition des charges.</p>	<p>Le 1er janvier 2025, pour les syndicats de copropriétaires comprenant au plus 50 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces.</p>

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
			<p>La suspension des cotisations</p> <p>L'assemblée générale se prononce sur la question de la suspension des cotisations au fonds de travaux lorsque son montant excède le montant du budget prévisionnel. Lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté par l'assemblée générale, celle-ci se prononce sur cette suspension lorsque le montant du fonds de travaux excède, en outre, 50 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté.</p> <p>L'attachement du fonds de travaux aux lots</p> <p>Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et entrent définitivement, dès leur versement, dans le patrimoine du syndicat des copropriétaires.</p> <p>Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat des copropriétaires à l'occasion de la cession d'un lot.</p> <p>L'acquéreur peut consentir à verser au vendeur un montant équivalent à ces sommes en sus du prix de vente du lot.</p>	
Information d'un acquéreur d'un lot de copropriété	<u>171</u>	Article L. 721-2 du code de la construction et de l'habitation	<p>En cas de promesse de vente, devront désormais être remis à l'acquéreur, au plus tard à la date de signature de la promesse, les documents et informations suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le plan pluriannuel de travaux adopté, <p>A défaut de plan pluriannuel de travaux, le projet de plan pluriannuel de travaux s'il a été élaboré.</p>	<p>Le 1er janvier 2024, lorsque le syndicat des copropriétaires comprend plus de 200 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces ;</p> <p>Le 1er janvier 2025, lorsque le syndicat des copropriétaires comprend un nombre de lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces compris entre 51 et 200 ;</p>

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
--------	--	---------------	---------------	-------------------

				Le 1er janvier 2026, lorsque le syndicat des copropriétaires comprend au plus 50 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces.
Diagnostic technique global (DTG)	<u>171</u>	Article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation	<p>L'information sur la situation de l'immeuble</p> <p>Auparavant, le DTG avait pour objectif d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble.</p> <p>La loi vient préciser qu'il s'agit de la situation technique.</p> <p>L'évaluation du coût et la liste des travaux</p> <p>Actuellement, il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.</p> <p>Dorénavant, il devra également faire apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie. 	<p>Le 1er janvier 2023, pour les syndicats de copropriétaires comprenant plus de 200 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces ;</p> <p>Le 1er janvier 2024, pour les syndicats de copropriétaires comprenant un nombre de lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces compris entre 51 et 200 ;</p> <p>Le 1er janvier 2025, pour les syndicats de copropriétaires comprenant au plus 50 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces.</p>
Réalisation de prestations par les offices publics de l'habitat	<u>177</u>	Article L. 421-3 du code de la construction et de l'habitation	Les offices publics de l'habitat peuvent, désormais, à titre subsidiaire, et en qualité de prestataires de services : réaliser pour le compte d'un syndicat des copropriétaires dont ils sont membres toute opération ou tous travaux de rénovation énergétique dans le respect de certaines conditions non décrites dans le tableau.	25 août 2021

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
--------	--	---------------	---------------	-------------------

LE DROIT DE SURPLOMB EN CAS D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR

Droit de surplomb du fonds voisin	<u>172</u>	Article L. 113-5-1 du code de la construction et de l'habitation	<p>Le propriétaire d'un bâtiment existant qui procède à son isolation thermique par l'extérieur bénéficie d'un droit de surplomb du fonds voisin de 35 centimètres au plus lorsqu'aucune autre solution technique ne permet d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique équivalent ou que cette autre solution présente un coût ou une complexité excessifs.</p> <p>L'ouvrage d'isolation par l'extérieur ne peut être réalisé qu'à 2 mètres au moins au-dessus du pied du mur, du pied de l'héberge ou du sol, sauf accord des propriétaires des deux fonds sur une hauteur inférieure.</p> <p>Une indemnité préalable est due au propriétaire du fonds surplombé.</p> <p>Ce droit s'éteint par la destruction du bâtiment faisant l'objet de l'ouvrage d'isolation.</p> <p>Les modalités de mise en œuvre de ce droit sont constatées par acte authentique ou par décision de justice, publié pour l'information des tiers au fichier immobilier.</p>	Attente d'un décret en Conseil d'Etat
Droit d'accéder temporairement à l'immeuble voisin	<u>172</u>	Article L. 113-5-1 du code de la construction et de l'habitation	<p>Le droit de surplomb emporte le droit d'accéder temporairement à l'immeuble voisin et d'y mettre en place les installations provisoires strictement nécessaires à la réalisation des travaux.</p> <p>Une indemnité est due au propriétaire de l'immeuble voisin.</p> <p>Une convention définit les modalités de mise en œuvre de ce droit.</p>	Attente d'un décret en Conseil d'Etat
Procédure à respecter en cas de travaux	<u>172</u>	Article L. 113-5-1 du code de la construction et de l'habitation	Avant tout commencement de travaux, le propriétaire du bâtiment à isoler notifie au propriétaire du fonds voisin son intention de réaliser un ouvrage d'isolation en surplomb de son fonds et de bénéficier du droit mentionné au II.	Attente d'un décret en Conseil d'Etat

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
--------	--	---------------	---------------	-------------------

			<p>Dans un délai de six mois à compter de cette notification, le propriétaire du fonds voisin peut s'opposer à l'exercice du droit de surplomb de son fonds pour un motif sérieux et légitime tenant à l'usage présent ou futur de sa propriété ou à la méconnaissance des conditions fixées. Dans ce même délai, il ne peut s'opposer au droit d'accès à son fonds et à la mise en place d'installations provisoires que si la destination, la consistance ou la jouissance de ce fonds en seraient affectées de manière durable ou excessive.</p> <p>Dans le même délai, il peut saisir le juge en fixation du montant de l'indemnité préalable prévue aux I ou II.</p>	
Dépose de l'ouvrage d'isolation	<u>172</u>	Article L. 113-5-1 du code de la construction et de l'habitation	Lorsque le propriétaire du fonds surplombé a obtenu une autorisation administrative de construire en limite séparative ou en usant de ses droits mitoyens et que sa mise en œuvre nécessite la dépose de l'ouvrage d'isolation, les frais de cette dépose incombent au propriétaire du bâtiment isolé. L'indemnité prévue au I demeure acquise.	Attente d'un décret en Conseil d'Etat

RAPPORT DU MAIRE SUR LA SITUATION EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Réduction de la consommation d'énergie des bâtiments ou des parties de bâtiment à usage tertiaire dont la collectivité territoriale est propriétaire	<u>180</u>	Article L. 2311-1-1 du code général des collectivités territoriales	<p>Le principe : dans les communes de plus de 50 000 habitants, préalablement aux débats sur le projet de budget, le maire présente un rapport sur la situation en matière de développement durable intéressant le fonctionnement de la collectivité, les politiques qu'elle mène sur son territoire et les orientations et programmes de nature à améliorer cette situation et à contribuer à l'atteinte des objectifs de développement durable inscrits au programme de développement durable à l'horizon 2030, adopté le 25 septembre 2015 par l'Assemblée générale des Nations unies.</p> <p>L'apport de la loi : ce rapport précisera le programme d'actions mis en place pour assurer la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments ou des parties de bâtiment à usage tertiaire dont la collectivité territoriale est propriétaire.</p>	1 ^{er} janvier 2024
--	------------	---	--	------------------------------

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
--------	--	---------------	---------------	-------------------

SYSTEMES DE CHAUFFAGE OU DE CLIMATISATION SUR LE DOMAINE PUBLIC

Interdiction d'utiliser les systèmes de chauffage ou de climatisation	<u>181</u>	Article L. 2122-1-1 A du code général de la propriété des personnes publiques	<p>L'utilisation sur le domaine public de systèmes de chauffage ou de climatisation consommant de l'énergie et fonctionnant en extérieur est interdite.</p> <p>Le titre d'occupation ne peut être accordé en cas de non-respect de cette interdiction.</p> <p>Les conditions d'application du présent article seront précisées par décret.</p>	<p>31 mars 2022</p> <p>Attente de publication d'un décret</p>
---	------------	---	--	---

CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE (CEE)

Mise en place de dispositifs contre les obtentions frauduleuses	<u>183</u>	Article L. 221-8 du code de l'énergie	<p>Les personnes qui acquièrent des certificats d'économies d'énergie mettent en place des dispositifs d'identification, d'évaluation et de gestion des risques permettant de détecter une obtention frauduleuse par la personne cédant les certificats, dans des conditions et selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat.</p>	25 août 2021
Contrôles réalisés par les demandeurs des CEE	<u>183</u>	Articles L. 221-9 et suivants du code de l'énergie	<p>Le demandeur des certificats d'économies d'énergie justifie de contrôles effectués sur les opérations d'économies d'énergie réalisées dont la liste est fixée par arrêté du ministre chargé de l'énergie.</p> <p>La loi vient préciser que ces contrôles sont réalisés aux frais du demandeur. Lorsque le contrôle est réalisé sur les lieux de l'opération, il est réalisé par un organisme d'inspection accrédité choisi par le demandeur.</p> <p>Lorsque l'intéressé ne se conforme pas dans les délais fixés à cette mise en demeure ou lorsque des certificats d'économies d'énergie lui ont été indûment délivrés, le ministre chargé de l'énergie pourra désormais annuler les certificats d'économies d'énergie acquis par les personnes qui n'ont pas mis en place ou qui ont mis en place de façon incomplète les dispositifs.</p>	25 août 2021
Transmission de pièces pour une demande de CEE	<u>185</u>	Article L. 221-10 du code de l'énergie	<p>Les pièces constitutives d'une demande de certificats d'économies d'énergie peuvent être transmises par support durable, tel que défini à l'ancien article L. 221-1 du code de la consommation, à savoir :</p>	25 août 2022

Thèmes	Article de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience »	Texte codifié	Ce qui change	Entrée en vigueur
--------	--	---------------	---------------	-------------------

			« tout instrument permettant au consommateur ou au professionnel de stocker des informations qui lui sont adressées personnellement afin de pouvoir s'y reporter ultérieurement pendant un laps de temps adapté aux fins auxquelles les informations sont destinées et qui permet la reproduction à l'identique des informations stockées ».	
COMBUSTIONS				
Limitation de l'impact sur la qualité de l'air	<u>186</u>	Articles L. 222-6 et suivants du code de l'environnement	<p>Dans certaines agglomérations, après avis des conseils municipaux des communes et des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre intéressés, le représentant de l'Etat dans le département prend, d'ici le 1er janvier 2023, les mesures nécessaires pour améliorer la performance énergétique du parc d'appareils de chauffage au bois et atteindre une réduction de 50 % des émissions de particules fines PM2. 5 issues de la combustion du bois à l'horizon 2030 par rapport à la référence de 2020. Afin d'assurer l'atteinte de ces objectifs, une évaluation de l'efficacité des mesures sur les émissions de PM2. 5 et la qualité de l'air dans les territoires concernés est réalisée au minimum tous les deux ans.</p> <p>Le ministre chargé de l'environnement peut définir par arrêté des critères techniques auxquels doivent répondre certaines catégories de combustibles solides mis sur le marché et destinés au chauffage, afin de limiter l'impact de leur combustion sur la qualité de l'air.</p> <p>Lors de la mise sur le marché pour des utilisateurs non professionnels, les distributeurs fournissent des informations générales sur les conditions appropriées de stockage et d'utilisation afin de limiter l'impact de leur combustion sur la qualité de l'air.</p>	25 août 2021

Virginie POTIRON, juriste
Institut national de la consommation