**Quoi de neuf en 2025**

**2025 : Quels changements pour les locations immobilières en France ?**

Depuis le 1er janvier 2025, une réglementation majeure est entrée en vigueur pour le marché locatif en France : les logements classés G au DPE (diagnostic de performance énergétique) sont désormais interdits à la location. Cette mesure, initiée par la loi Climat et Résilience, a pour objectif d’accélérer la rénovation énergétique et de réduire l’impact environnemental du parc immobilier français. Cependant, elle soulève également de nombreuses questions pour les propriétaires, les locataires et l’ensemble du marché immobilier.

**Une mesure écologique à fort impact**

L’interdiction des passoires thermiques, ces logements classés G au DPE, marque une étape importante dans la transition énergétique. Ces logements sont parmi les plus énergivores et contribuent fortement aux émissions de gaz à effet de serre. En les retirant du marché locatif, l’objectif est d’inciter les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation, comme l’amélioration de l’isolation, le remplacement des systèmes de chauffage ou l’installation de fenêtres performantes. Pour en savoir plus sur la loi Climat et ses objectifs, consultez le site officiel du [Ministère de la Transition écologique](https://www.ecologie.gouv.fr). (https://www.ecologie.gouv.fr/)

Cependant, cette mesure n’est pas sans conséquences. Pour de nombreux propriétaires, financer ces travaux représente un véritable défi financier, surtout dans un contexte de hausse des coûts et de resserrement des conditions d’emprunt. Des solutions existent cependant, comme les aides de l’État à la rénovation énergétique, notamment MaPrimeRénov’. Vous pouvez consulter les détails de cette aide sur le site [service-public.fr](https://www.service-public.fr). (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35755)

**Un marché locatif encore plus tendu**

Si l’objectif écologique de cette interdiction est nécessaire, ses répercussions sur le marché locatif ne peuvent être ignorées. Avec cette mesure, une partie des logements disponibles à la location disparaît, alors même que le marché locatif est déjà extrêmement tendu. De nombreux propriétaires, incapables de financer des rénovations, choisissent de vendre leurs biens, augmentant ainsi l’offre sur le marché de la vente mais réduisant les possibilités de location.

Pour les locataires, cette situation se traduit par une concurrence accrue et une augmentation des loyers dans certaines zones tendues. Les personnes à faibles revenus, en particulier, risquent de rencontrer des difficultés croissantes pour trouver un logement. Cela peut également engendrer un déséquilibre social en accentuant les inégalités d’accès au logement. Pour suivre les évolutions du marché locatif, des plateformes comme [SeLoger](https://www.seloger.com) ou [PAP](https://www.pap.fr) peuvent être utiles.

**Le DPE : un outil clé pour louer**

Depuis le 1er juillet 2021, la loi impose un DPE nouvelle formule pour évaluer la performance énergétique des logements. Ce diagnostic, obligatoire lors de la signature d’un bail, doit dater de moins de dix ans. Les propriétaires doivent donc s’assurer que leur logement est conforme aux nouvelles exigences avant de le proposer à la location. Pour en savoir plus sur les règles du DPE, vous pouvez visiter le site de l’[ADEME](https://www.ademe.fr). (https://www.ademe.fr/)

**Un calendrier à respecter**

L’interdiction des logements classés G n’est que la première étape d’un calendrier plus large prévu par la loi :

|  |  |
| --- | --- |
| **Classe énergétique** | **Interdiction de louer** |
| G | 2025 |
| F | 2028 |
| E | 2034 |

Ces échéances visent à inciter progressivement les propriétaires à rénover leurs biens pour réduire leur impact écologique. Pour plus de détails sur ce calendrier et ses implications, rendez-vous sur [Legifrance](https://www.legifrance.gouv.fr). (https://www.legifrance.gouv.fr/)

**Comment Moïen peut vous accompagner**

Chez Moïen, nous comprenons que ces changements peuvent représenter un véritable casse-tête pour les propriétaires et les locataires. Notre plateforme est conçue pour offrir des solutions flexibles et innovantes dans le domaine de la location immobilière. Que vous soyez à la recherche d’un logement à louer ou que vous souhaitiez optimiser la gestion de votre bien, Moïen peut vous aider à naviguer dans ce nouveau contexte réglementaire.

Nous vous encourageons à consulter régulièrement les informations sur les obligations légales liées au DPE et à envisager les travaux de rénovation nécessaires pour maintenir votre logement sur le marché locatif. Si vous souhaitez en savoir plus sur nos services, visitez notre site [moien.com](https://www.moien.com).

**What's New in 2025?**

**2025: What Changes for Real Estate Rentals in France?**

As of January 1, 2025, a major regulation has come into effect in the French rental market: properties rated G in the Energy Performance Certificate (EPC) are now banned from being rented. This measure, introduced by the Climate and Resilience Law, aims to accelerate energy renovations and reduce the environmental impact of the French housing stock. However, it also raises many questions for landlords, tenants, and the entire real estate market.

**An Ecological Measure with Significant Impact**

The ban on energy-inefficient properties—those rated G in the EPC—represents a critical step in the energy transition. These properties are among the most energy-consuming and contribute significantly to greenhouse gas emissions. By removing them from the rental market, the goal is to encourage landlords to undertake renovations such as improving insulation, replacing heating systems, or installing energy-efficient windows. To learn more about the Climate Law and its objectives, visit the official website of the Ministry of Ecological Transition.

However, this measure comes with challenges. For many landlords, financing these renovations is a significant financial burden, particularly in the context of rising costs and stricter borrowing conditions. Solutions do exist, such as state subsidies for energy renovations, including the "MaPrimeRénov’" grant. You can find more details about this assistance on the official government website, [service-public.fr](https://www.service-public.fr).

**An Even Tighter Rental Market**

While the ecological objective of this ban is necessary, its impact on the rental market cannot be ignored. This measure removes part of the available rental stock at a time when the market is already extremely tight. Many landlords, unable to finance renovations, opt to sell their properties, increasing the supply in the sales market but reducing rental opportunities.

For tenants, this translates into increased competition and rising rents in certain high-demand areas. Low-income individuals, in particular, are likely to face growing difficulties in finding housing. This could also exacerbate social imbalances by increasing inequality in housing access. Platforms like **SeLoger** or **PAP** can help monitor changes in the rental market.

**The EPC: A Key Tool for Renting**

Since July 1, 2021, the law requires a new-format EPC to evaluate a property's energy performance. This certificate, mandatory when signing a lease, must be less than ten years old. Landlords must ensure that their properties meet the new requirements before listing them for rent. For more information on EPC rules, visit the website of **ADEME**.

**A Timeline to Follow**

The ban on G-rated properties is just the first step in a broader schedule set by the law:

| **Energy Rating** | **Rental Ban Starts** |
| --- | --- |
| **G** | 2025 |
| **F** | 2028 |
| **E** | 2034 |

These deadlines aim to gradually encourage landlords to renovate their properties to reduce their environmental impact. For more details on this timeline and its implications, visit **Légifrance**.

**How Moïen Can Support You**

At **Moïen**, we understand that these changes can be a real challenge for both landlords and tenants. Our platform is designed to offer flexible and innovative solutions in the real estate rental sector. Whether you’re looking for a property to rent or need help optimizing your property management, Moïen can help you navigate this new regulatory landscape.

We encourage you to regularly stay informed about the legal obligations related to EPCs and consider the necessary renovations to keep your property in the rental market. To learn more about our services, visit our website at [moien.com](https://www.moien.com).

**Was gibt es Neues im Jahr 2025?**

**2025: Welche Änderungen gibt es für Mietwohnungen in Frankreich?**

Seit dem 1. Januar 2025 gilt in Frankreich eine wichtige neue Vorschrift auf dem Mietmarkt: Wohnungen mit der Energieeffizienzklasse G im **Energieausweis (DPE)** dürfen nicht mehr vermietet werden. Diese Maßnahme, die durch das **Klima- und Resilienzgesetz** eingeführt wurde, hat das Ziel, die energetische Sanierung zu beschleunigen und die Umweltbelastung des französischen Immobilienbestands zu reduzieren. Sie wirft jedoch auch viele Fragen für Vermieter, Mieter und den gesamten Immobilienmarkt auf.

**Eine umweltfreundliche Maßnahme mit großer Wirkung**

Das Verbot von „Energieschleudern“ – Immobilien mit der Klasse G im Energieausweis – ist ein wichtiger Schritt im Rahmen der Energiewende. Diese Immobilien gehören zu den energieintensivsten und tragen erheblich zu den Treibhausgasemissionen bei. Durch deren Entfernung vom Mietmarkt sollen Eigentümer dazu ermutigt werden, Renovierungsarbeiten durchzuführen, wie beispielsweise die Verbesserung der Isolierung, den Austausch von Heizsystemen oder den Einbau effizienter Fenster. Weitere Informationen über das Klima- und Resilienzgesetz und seine Ziele finden Sie auf der offiziellen Website des **Ministeriums für den ökologischen Übergang**.

Allerdings ist diese Maßnahme nicht ohne Folgen. Für viele Vermieter stellen die Kosten für solche Renovierungsarbeiten eine erhebliche finanzielle Belastung dar, insbesondere in einem Kontext steigender Preise und strengerer Kreditvergabebedingungen. Es gibt jedoch Lösungen, wie beispielsweise staatliche Förderungen für energetische Sanierungen, darunter das Programm **MaPrimeRénov'**. Details zu dieser Förderung finden Sie auf der Website [service-public.fr](https://www.service-public.fr).

**Ein noch angespannterer Mietmarkt**

Auch wenn das ökologische Ziel dieser Maßnahme notwendig ist, können die Auswirkungen auf den Mietmarkt nicht ignoriert werden. Durch diese Vorschrift verschwinden einige der verfügbaren Mietwohnungen vom Markt – und das in einer ohnehin schon angespannten Marktsituation. Viele Vermieter, die sich Renovierungen nicht leisten können, entscheiden sich, ihre Immobilien zu verkaufen, was das Angebot auf dem Verkaufsmarkt erhöht, aber die Mietmöglichkeiten verringert.

Für Mieter bedeutet dies eine verstärkte Konkurrenz und steigende Mieten, insbesondere in angespannten Regionen. Menschen mit niedrigem Einkommen stehen vor zunehmenden Schwierigkeiten, eine Wohnung zu finden. Dies könnte auch soziale Ungleichgewichte verschärfen, da der Zugang zu Wohnraum noch ungleicher wird. Plattformen wie **SeLoger** oder **PAP** können hilfreich sein, um die Entwicklungen auf dem Mietmarkt zu verfolgen.

**Der Energieausweis (DPE): Ein Schlüsselwerkzeug für Vermietungen**

Seit dem 1. Juli 2021 schreibt das Gesetz einen neuen Energieausweis vor, um die energetische Leistung von Wohnungen zu bewerten. Dieser Bericht, der bei der Unterzeichnung eines Mietvertrags obligatorisch ist, darf nicht älter als zehn Jahre sein. Vermieter müssen sicherstellen, dass ihre Immobilien den neuen Anforderungen entsprechen, bevor sie zur Vermietung angeboten werden. Weitere Informationen zu den DPE-Vorschriften finden Sie auf der Website der **ADEME**.

**Ein verbindlicher Zeitplan**

Das Verbot von Wohnungen mit der Klasse G ist nur der erste Schritt eines umfassenderen Zeitplans, der durch das Gesetz festgelegt wurde:

| **Energieklasse** | **Vermietungsverbot ab** |
| --- | --- |
| **G** | 2025 |
| **F** | 2028 |
| **E** | 2034 |

Diese Fristen sollen Vermieter schrittweise dazu ermutigen, ihre Immobilien zu renovieren, um deren ökologische Auswirkungen zu reduzieren. Weitere Informationen zu diesem Zeitplan und seinen Auswirkungen finden Sie auf **Legifrance**.

**Wie Moïen Sie unterstützen kann**

Bei **Moïen** verstehen wir, dass diese Veränderungen für Vermieter und Mieter eine echte Herausforderung darstellen können. Unsere Plattform wurde entwickelt, um flexible und innovative Lösungen im Bereich der Immobilienvermietung anzubieten. Egal, ob Sie eine Wohnung suchen oder Ihre Immobilienverwaltung optimieren möchten – **Moïen** hilft Ihnen, sich in diesem neuen regulatorischen Umfeld zurechtzufinden.

Wir empfehlen Ihnen, sich regelmäßig über die gesetzlichen Anforderungen im Zusammenhang mit dem DPE zu informieren und die notwendigen Renovierungsarbeiten in Betracht zu ziehen, um Ihre Immobilie weiterhin auf dem Mietmarkt anbieten zu können. Weitere Informationen zu unseren Dienstleistungen finden Sie auf unserer Website [moien.com](https://www.moien.com).