



**Arthurimmo**  
.com LE RESEAU NATIONAL  
IMMOBILIER 100% EXPERT

# Newsletter

Votre information immobilière

Septembre 2021



## Sanction des particuliers en cas d'absence de mention du DPE dans l'annonce

Lors de la vente comme de la location d'un bien immobilier, l'annonce doit préciser la performance énergétique du bien ainsi que ses émissions de gaz à effet de serre. Deux étiquettes doivent donc être présentes sur la publicité, quel qu'en soit le support de diffusion.

La loi Climat du 22 août 2021, est venue ajouter des sanctions en cas de non-respect de cette obligation par un non-professionnel. Ces sanctions viennent s'ajouter à celles qui existaient déjà pour les professionnels.

A compter du 25 août 2021, tout particulier qui réalisera une publicité sans respecter cette obligation d'information sera dans un premier temps mis en demeure de se conformer aux exigences légales dans un délai fixé. Si le propriétaire ne rectifie pas son annonce, il est possible d'une amende pouvant aller jusqu'à 3000€.

Il est donc primordial pour tout propriétaire, de faire réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE) avant toute publicité.

### Source

Article 154 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets



## Logements classés F et G :

### une future impossibilité d'augmenter le loyer

A ce jour, seuls les logements situés en zone tendue sont concernés par une impossibilité totale d'augmenter le loyer si le logement a une consommation énergétique supérieure à 331 kWh/m<sup>2</sup>/an, soit les étiquettes F et G.

La loi Climat est venue instaurer de nouvelles interdictions visant tous les logements loués en résidence principale afin d'uniformiser les règles. Sont ainsi concernés les logements loués meublés ou vides, en zone tendue mais aussi hors zone tendue.

A compter du 25 août 2022, les loyers des logements classés F et G ne pourront plus être augmentés. Cette règle s'appliquera aux baux conclus, renouvelés ou tacitement reconduits à compter de cette date.

Les loyers des logements de classe F ou G faisant l'objet d'une nouvelle location devront correspondre au dernier loyer appliqué au précédent locataire et ne seront donc plus fixés librement.

De plus, en cours de bail, ces logements ne pourront plus voir leur loyer révisé annuellement.

Enfin, en cas de renouvellement du bail, le loyer ne pourra pas non plus être augmenté, même s'il est manifestement sous évalué lorsque le logement sera considéré comme une passoire énergétique.

Il sera impossible d'augmenter le loyer pour ces logements.

A noter : Ces règles ne s'appliqueront qu'à compter du 1er juillet 2024 pour la Guadeloupe, la Martinique, la Guyane, la Réunion et Mayotte.

### Source

Article 159 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

## CHIFFRES CLÉS

Indice coût de la construction 1<sup>er</sup> trimestre 2021 : **1822**

Indice de référence des loyers 2<sup>ème</sup> trimestre 2021 : **131,12**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **0,63 et 0,97**

LE RESEAU NATIONAL IMMOBILIER  
**100% EXPERT**

Votre bien  
mérite  
notre expertise...