



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

# Newsletter

Votre information immobilière

Février 2021



## Locataire ou copropriétaire : comment faire installer une borne de recharge de véhicule électrique ?

Tout copropriétaire, locataire ou occupant de bonne foi souhaitant équiper sa place de stationnement d'une borne de recharge doit respecter une procédure fixée par décret.

### Procédure :

- Une notification doit être faite au propriétaire de l'intention de réaliser ces travaux, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si l'immeuble est en copropriété :

- Lorsque la demande provient d'un locataire, la notification doit être faite au copropriétaire bailleur avec une copie au syndic
- lorsque la demande émane d'un copropriétaire, elle doit être adressée au syndic

Un descriptif détaillé des travaux à entreprendre, assorti d'un plan technique d'intervention et d'un schéma de raccordement électrique, est joint à la notification.

- En copropriété, le copropriétaire doit notifier au syndic la demande de son locataire ainsi que les documents reçus, dans un délai d'un mois après réception.
- Le syndic, ou le bailleur, peut s'opposer à la demande d'installation pour un motif légitime et sérieux. Dans ce cas, le président du tribunal judiciaire doit être saisi, dans un délai de 3 mois à compter de la notification. Cette saisine doit être notifiée dans un délai de 15 jours au demandeur.
- Si le demandeur ne se voit pas notifier une opposition, il peut faire réaliser les travaux conformément aux descriptions détaillées communiquées.

A noter : en copropriété, le syndic n'a pas besoin d'avoir une autorisation en assemblée générale pour signer la convention.

### Source

Décret n°2020-1720 du 24 décembre 2020



## Zone tendue : consommation énergétique et augmentation du loyer

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, pour pouvoir augmenter le loyer d'un logement en zone tendue, il doit au maximum être classé E. Une nouvelle condition est en effet venue s'ajouter pour l'augmentation d'un loyer en zone tendue.

Désormais, lorsque le loyer est manifestement sous-évalué, il ne peut faire l'objet d'une révision que si le logement a une consommation énergétique inférieure à 331 kWh par mètre carré et par an (étiquette E).

Cette condition est présumée remplie pour un logement pour lequel une consommation énergétique inférieure à 331 kWh/m<sup>2</sup> et par an a été constatée par un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi moins de quatre ans auparavant.

Cet impératif s'applique pour une augmentation en cours de bail mais également lors d'une relocation.

Les logements de catégorie F et G en zone tendue ne peuvent donc plus voir leur loyer augmenter.

A noter : à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, un logement avec une consommation énergétique supérieure à 450 kWh/m<sup>2</sup>/an (étiquette G) sera considéré comme indécent et ne pourra plus être loué.

### Source

Décret n°2020-1818 du 30 décembre 2020

## CHIFFRES CLÉS

Indice coût de la construction 3<sup>ème</sup> trimestre 2020 : **1765**

Indice de référence des loyers 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 : **130,52**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **0,67 et 1,02**

LE RESEAU NATIONAL IMMOBILIER  
**100% EXPERT**

Votre bien  
mérite  
notre expertise...