



Lois environnementales

Description

Issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, **la loi portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets** a été promulguée en août 2021.

Ces lois environnementales ont un impact important sur le secteur immobilier. Elles imposent des normes strictes pour la construction et l'utilisation des bâtiments. Ces normes peuvent entraîner une hausse des coûts de construction et d'exploitation. Les propriétaires doivent aussi s'adapter aux nouvelles exigences réglementaires, notamment en matière **d'efficacité énergétique** et de protection contre les polluants atmosphériques.

Évolution

La loi climat pourrait avoir un **impact majeur sur le marché de l'immobilier** au cours des prochaines années. Les biens non conformes dits "passoires énergétiques" **risquent de perdre de la valeur**, donnant lieu à des **opportunités d'acquisition** pour les ménages comme pour les professionnels. Elle pourrait également contribuer pendant un temps à la **raréfaction de l'offre locative**.

Des concepts telles que la **ville stationnaire** émergent. La **démarche ZAN** (zéro Artificialisation Nette ou la fin de l'étalement urbain) consacrée par la convention citoyenne demande aux territoires, communes, départements, régions devrait réduire de 50 % le rythme d'artificialisation.

Cette législation devrait continuer à se renforcer afin de garantir un niveau d'efficacité énergétique plus important, favorisant ainsi les acteurs qui auront été plus loin que les exigences légales actuelles.

Impact

- **Augmentation des investissements pour la réhabilitation des logements non conformes à la loi climat**
- **Abandon de certains logement à des modalités de location temporaires pour échapper à la loi climat (jusqu'à ce que la Loi les concerne)**
- **Raréfaction des offres de location**
- **Baisse de la valeur des biens non conformes**
- **Développement de la ville stationnaire**

Signaux

La ville Stationnaire

La loi climat

Immobilier, le choc de la loi climat et résilience

Loi climat : quels changements pour 2023

La loi Climat raréfie un peu plus l'offre locative

#Définition : La démarche ZAN (Zéro Artificialisation Nette)

Les difficultés de la mise en pratique de la loi climat

PLU de Paris : ce qui inquiète les milieux parisiens

La grande braderie des passoires thermiques bouscule le marché

Reconstruire la ville sur la ville : bâtir l'avenir en capitalisant sur le passé | BNP Paribas Real Estate France