
<https://www.anil.org/parole-expert-logement-energivore-travaux-location/>

Accueil / Parole d'expert / Location / Mon logement est énergivore, dois-je faire des travaux pour le louer ?

Mon logement est énergivore, dois-je faire des travaux pour le louer ?

À jour au 23 novembre 2021

La récente loi Climat et résilience est venue renforcer les exigences sur les logements énergivores. Comment évaluer la performance énergétique de votre logement ? Est-il possible de mettre en location votre logement s'il est énergivore ? Existe-t-il des aides financières pour rénover un logement destiné à la location ?

Comment évaluer la performance énergétique de votre logement ?

[Le Diagnostic de Performance Énergétique \(DPE\)](#) établi par [un diagnostiqueur immobilier certifié](#), permet d'évaluer la performance énergétique de votre logement.

Il contient plusieurs informations. Par exemple : la qualité de l'isolation et de la ventilation, la liste des équipements utilisant ou produisant les énergies renouvelables et la quantité d'énergie finale et d'énergie primaire consommée ou une estimation de cette consommation.

À savoir

L'énergie finale est l'énergie consommée par le logement. **L'énergie primaire** représente l'énergie totale nécessaire pour extraire, produire et transporter l'énergie finale dans le logement. Elle est calculée à partir de l'énergie consommée à laquelle on applique un coefficient.

Les informations contenues dans le DPE permettent ensuite de définir deux éléments :

- la consommation d'énergie totale en énergie primaire ;
- l'impact de votre logement en terme d'émission de gaz à effet de serre.

Votre logement est ainsi classé selon une échelle de référence notée de A à G et représentée par l'étiquette énergie qui prend en compte ces deux éléments :

- Classe A : extrêmement performants
- Classe B : très performants
- Classe C : assez performants
- Classe D : assez peu performants
- Classe E : peu performants
- Classe F : très peu performants
- Classe G : très mauvaises performances

Si votre logement est classé F ou G, il est considéré comme **un logement à consommation énergétique excessive**.

Est-il possible de mettre en location votre logement énergivore ?

[Votre propriétaire a l'obligation de vous délivrer un logement décent.](#) La performance énergétique fait partie des critères pour la décence.

Pour être considérés comme décents, les logements mis en location devront respecter un certain niveau de performance énergétique. Ils devront être :

- à compter du 1^{er} janvier 2023 : sous le seuil de à 450 kWh/m²/an d'énergie finale par ;

Pour cette étape, les bailleurs et les locataires ne devront pas se baser sur la lettre figurant dans le DPE car elle représente la consommation en énergie primaire et l'émission de gaz à effet de serre correspondante. La consommation en énergie finale figure cependant dans le DPE ;

- à compter du 1^{er} janvier 2025 : entre les classes A et F ;
- à compter du 1^{er} janvier 2028 : entre les classes A et E ;
- à compter du 1^{er} janvier 2034 : entre les classes A et D.

Ce calendrier est valable pour les logements en France métropolitaine.

À retenir

À partir de 2023, il ne sera plus possible de louer votre logement s'il ne respecte pas ces nouvelles exigences de décence énergétique.

Le saviez-vous ?

À partir du 25 août 2022, il sera interdit d'augmenter le loyer des logements classés F et G lors du [renouvellement du bail](#) ou de la remise en location. Il sera également interdit de réviser le loyer en cours de bail.

Existe-t-il des aides financières pour la rénovation de votre logement ?

Oui ! Si vous souhaitez faire des travaux de rénovation pour votre logement, renseignez-vous sur les aides nationales et locales.

Pour toutes questions, [n'hésitez pas à contacter un conseiller de l'ADIL la plus proche de chez vous.](#)

Les aides nationales

- Les aides de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah) :
 - [MaPrimeRénov'](#)
 - [Habiter Mieux](#)
- Les aides des fournisseurs d'énergie CEE : [les certificats d'économies d'énergie](#)
- [L'Éco-prêt à taux zéro](#)
- [Le chèque énergie](#)

À noter

Il est possible d'**avoir des avantages fiscaux** si vous réalisez des travaux pour améliorer votre logement : **la TVA à taux réduit** et **une exonération partielle ou totale de [la taxe foncière](#)**. Renseignez-vous pour connaître les critères d'éligibilité !

Les aides locales

L'ANIL met à disposition un outil qui recense les aides locales financières aux travaux pour la rénovation énergétique, l'adaptation du logement, et les mises aux normes du logement. [Renseignez-vous sur les aides de votre département, régions, collectivités pour améliorer votre logement !](#)

[En savoir plus](#)

[Retour à la rubrique "Parole d'expert"](#)