



UNION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS

*** GRANDE CAMPAGNE DE MOBILISATION ORGANISÉE PAR L'UNPI ***



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET DPE : POUR UNE AIDE AUX PROPRIÉTAIRES

Madame la Première ministre Elisabeth Borne,

La loi Climat et Résilience a été votée à la suite de la Convention citoyenne pour le climat initiée par le Président de la République, Emmanuel Macron. Cette loi impose de nombreux aménagements sur tous les logements et bâtiments du territoire, privés et publics, en fonction du nouveau baromètre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique).

L'ensemble des propriétaires immobiliers, conscient des enjeux environnementaux, y est dans l'ensemble favorable mais ne pourrait **pour autant se retrouver seul financeur de ce volet de la transition énergétique**. D'énormes contraintes économiques, juridiques et techniques sont posées.

- **Calendrier de mise en œuvre irréaliste**, du fait de la pénurie de matériaux et de main d'œuvre ;
- **Coût de la rénovation énergétique** dans un contexte d'hyper inflation des matériaux ;
- **Manque de fiabilité du DPE**, avec pour conséquence le déclassement injustifié d'un grand nombre de biens ;
- **Manque de compréhension des travaux à réaliser**, le DPE devant être complété dans de nombreux cas par un audit énergétique à la charge des propriétaires ;
- **Vide juridique concernant la possibilité de donner un droit de congé à un locataire pour effectuer les travaux**. Cette hypothèse a été rejetée par le Conseil Constitutionnel ;
- **Impossibilité de faire réaliser les travaux de rénovation énergétique dans les copropriétés** qui n'ont pas voté les budgets d'exécution ;

.../...

OUI à une prise en charge par l'État
des travaux de rénovation de la loi Climat !
Je signe cette pétition au dos



- **Refus de droit de surplomb de certaines communes** qui ne permettent par l'isolation par l'extérieur des immeubles ;
- **Impossibilité de louer les petites surfaces habitables qui passeraient en dessous des 9 m²** du fait de l'isolation par l'intérieur ;
- **Perte de surface d'un bien, et donc de valeur immobilière**, dans le cas d'une isolation par l'intérieur ;
- **Flou sur les exceptions architecturales**, à savoir bâtiments classés, maisons à colombage, pisé...

Compte tenu de ces contraintes, les propriétaires immobiliers privés, occupants comme bailleurs, se retrouvent donc actuellement face à un mur.

Un calendrier ultra court, une pénurie de matériaux et un manque de main d'œuvre ne peuvent qu'aboutir à des factures qui s'envolent.

Au final c'est donc bien le propriétaire, seul, qui paye.

Ajoutons enfin **le coût de la rénovation énergétique des bâtiments publics que les propriétaires immobiliers vont payer** via leur **taxe foncière**.

C'est donc bien la double peine.

Sans un accompagnement significatif de l'État avec une mise en place rapide et simplifiée, la valeur patrimoniale des biens immobiliers sera dévaluée de manière significative. Est-ce le but ? La dégradation du classement DPE ne peut que sortir un grand nombre de logements locatifs du marché :

- Plus de 2 millions de biens impactés dans le 2 années à venir !
- 2 032 000 biens immobiliers déclassés au 1^{er} janvier 2025 ;
- 3 154 000 biens immobiliers supplémentaires déclassés au 1^{er} janvier 2028 ;
- 6 586 000 biens immobiliers supplémentaires déclassés en 2034.

Dans ces conditions, l'UNPI - l'Association nationale qui conseille et défend les propriétaires immobiliers vous demande, Madame la Première Ministre, à ce que les travaux de rénovation énergétique engagés par les propriétaires immobiliers, occupants comme bailleurs soient intégralement déductibles fiscalement, soit au titre de l'IR soit au titre du déficit foncier. La charge sera ainsi équitablement répartie sur l'ensemble des Français.

LA VOIX DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS COMPTE, VOUS DEVEZ L'ENTENDRE !

*Pétition à retourner complétée et signée à l'adresse suivante :
UNPI - Pétition DPE - 11, quai Anatole France - 75007 PARIS*



Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Email : _____

(pour être tenu informé des suites de cette pétition)

Date :

Signature :