



# Loi Climat et Résilience : calendrier des obligations des propriétaires

Actualité législative publié le 16/08/2022, vu 2262 fois, Auteur : [Gestion locative](#)

**La Loi Climat et résilience – La prochaine échéance arrive ! A partir du 24 août 2022, interdiction d’augmenter les loyers des passoires thermiques.**

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 *portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets* (dite « [Loi Climat et Résilience](#) » ou « Loi Climat ») prévoit la mise en place de diverses mesures, dans de nombreux domaines (transport, publicité, alimentation...). En matière d'immobilier et de logement, la principale mesure consiste à interdire progressivement la location des logements énergivores (« [passoires thermiques](#) ») afin d'inciter les propriétaires bailleurs à engager des travaux de rénovation énergétique.

Ci-dessous, quelques dates clefs :

## 24 août 2022

Gel des loyers pour les contrats de location conclus, renouvelés ou tacitement reconduits portant sur les locaux à usage d’habitation ou à usage mixte professionnel et d’habitation constituant la résidence principale du locataire (soumis à la loi du 6 juillet 1989), situés en métropole, appartenant aux classes F ou G.

- Lorsqu’un logement appartenant aux classes F ou G fait l’objet d’une nouvelle location, le loyer du nouveau contrat de location ne peut excéder le dernier loyer appliqué au précédent locataire ;
- Lorsque le contrat de location contient une clause d’indexation prévoyant la révision annuelle du loyer, celle-ci ne peut pas s’appliquer pour un logement appartenant aux classes F ou G.
- Lorsque les parties ont convenu une clause au contrat de location prévoyant la majoration du loyer consécutive à la réalisation de travaux d’amélioration du logement par le bailleur, celle-ci ne peut pas s’appliquer pour un logement appartenant aux classes F ou G.
- Le loyer ne peut pas être réévalué lors du renouvellement du contrat de location dans les logements appartenant aux classes F ou G.

## 1er janvier 2023

Interdiction de louer les logements situés en métropole dont la consommation énergétique finale est supérieure à 450 kWh/m<sup>2</sup>/an (soit l’essentiel de la classe G au DPE) qui seront alors qualifiés de logement « énergétiquement indécents » (ne s’applique qu’aux nouveaux contrats de location

conclus après le 1er janvier 2023).

## **1er juillet 2024**

Gel des loyers pour les contrats de location conclus, renouvelés ou tacitement reconduits portant sur les locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation constituant la résidence principale du locataire (soumis à la loi du 6 juillet 1989) situés en Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à la Réunion et à Mayotte, appartenant aux classes F ou G.

## **1er janvier 2025**

Interdiction de louer les locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation constituant la résidence principale du locataire (locaux soumis à la loi du 6 juillet 1989), situés en métropole, appartenant à la classe G.

## **1er janvier 2028**

Interdiction de louer les locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation constituant la résidence principale du locataire (soumis à la loi du 6 juillet 1989) situés en métropole, appartenant à la classe F.

Interdiction de louer les locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation constituant la résidence principale du locataire (soumis à la loi du 6 juillet 1989), situés en Guadeloupe, en Martinique en Guyane, à La Réunion, et à Mayotte, appartenant à la classe G.

## **1er janvier 2031**

Interdiction de louer les locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation constituant la résidence principale du locataire (soumis à la loi du 6 juillet 1989), situés en Guadeloupe, en Martinique en Guyane, à La Réunion, et à Mayotte, appartenant à la classe F.

## **1er janvier 2034**

Interdiction de louer les locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation constituant la résidence principale du locataire (soumis à la loi du 6 juillet 1989), situés en métropole, appartenant à la classe E.

D'autres mesures ont également été adoptées dans l'optique d'atteindre un parc de logement à faible consommation d'énergie, notamment les obligations progressives d'établir un audit énergétique, ou encore un plan pluriannuel de travaux. Pour plus de précisions, [cliquez ici](#).

A lire aussi : [La lutte contre les passoires thermiques concerne-t-elle les logements touristiques ?](#)

Vous souhaitez savoir si votre logement est considéré comme passoire énergétique ? [Contactez-nous et obtenez une réponse gratuitement](#)

Cet article vous a été proposé par LOXIMMO, agence de [gestion locative à Lyon](#).

## TEXTES DE REFERENCE

Articles R. 126-21 à R. 126-25 du Code de la construction et de l'habitation

Loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat (1)

Décret n° 2021-19 du 11 janvier 2021 relatif au critère de performance énergétique dans la définition du logement décent en France métropolitaine

Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (1)

Articles L. 171-1 à L. 175-2 du Code de la construction et de l'habitation

Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

Décret n° 2022-1143 du 9 août 2022 modifiant le décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation