

04/10/2021

Nouveau DPE : Constat d'un accident industriel

Ce matin la Ministre Emmanuelle WARGON a réuni tous les acteurs de l'immobiliers concernés par la réforme du DPE. Cette initiative, attendue mais tardive, est bienvenue.

« Qui va loger les centaines de milliers de foyers qui habitent les 'passoires énergétiques' ? » Telle est la question que le Président Christophe DEMERSON a posée ce matin à la Ministre Emmanuelle WARGON. Les propriétaires privés attendent toujours la réponse.

Des annonces ont été faites sur la partie technique du calcul de l'étiquette énergétique des logements. L'UNPI s'en réjouit mais s'interroge : dans quelles mesures ces correctifs ne devront-ils pas être à nouveau corrigés dans quelques semaines ? La confiance est rompue pour les propriétaires : pour les transactions comme pour les locations. Cette insécurité n'est pas acceptable. Le report des achats/ventes ou les locations est impossible. L'opposabilité du dispositif engendre un risque juridique réel... et bien inutile. La responsabilité de l'Etat est-elle aussi engagée ? La question reste posée.

L'UNPI appelle le gouvernement à agir rapidement et fait des propositions :

- Révision du calendrier des objectifs de rénovation assorti d'une étude d'impact précise sur les conséquences des mesures obligatoires et de la réforme du dispositif de mesure (DPE)
- Suspension de l'opposabilité du DPE pour sécuriser juridiquement l'ensemble des parties
- Mise en place d'un plan décennale d'aides à la rénovation incluant des signaux forts :
 - o Définition d'un cadre fiscal et réglementaire stable et favorable à l'investissement
 - o Suppression de la pénalité fiscale des aides et subventions à destination des propriétaires bailleurs ;
 - o Réforme du conventionnement ANAH (Louer abordable) comme un outil puissant d'incitation à la rénovation moyennement des abattements fiscaux acceptables et des loyers modérés
 - o Introduction du congé pour rénovation énergétique ;
 - o Instauration d'un pacte de stabilité des impôts fonciers pour les propriétaires réalisant des travaux de rénovation énergétique ;
 - o Compensation par l'Etat des abattements de taxe foncière pour rénovation énergétique votés par les collectivités locales.

Les propriétaires souhaitent rénover leur logement. Ils exigent cependant la fiabilité du nouveau DPE au regard des enjeux et des obligations votés.