



RAPPEL

Réseau des acteurs contre la pauvreté
et la précarité énergétique dans le logement

Décret décence 2025 :

Comment mieux s'outiller pour le mettre en
œuvre dans les territoires ?

- 17 octobre 2024 -

Réseau Cler x Anah

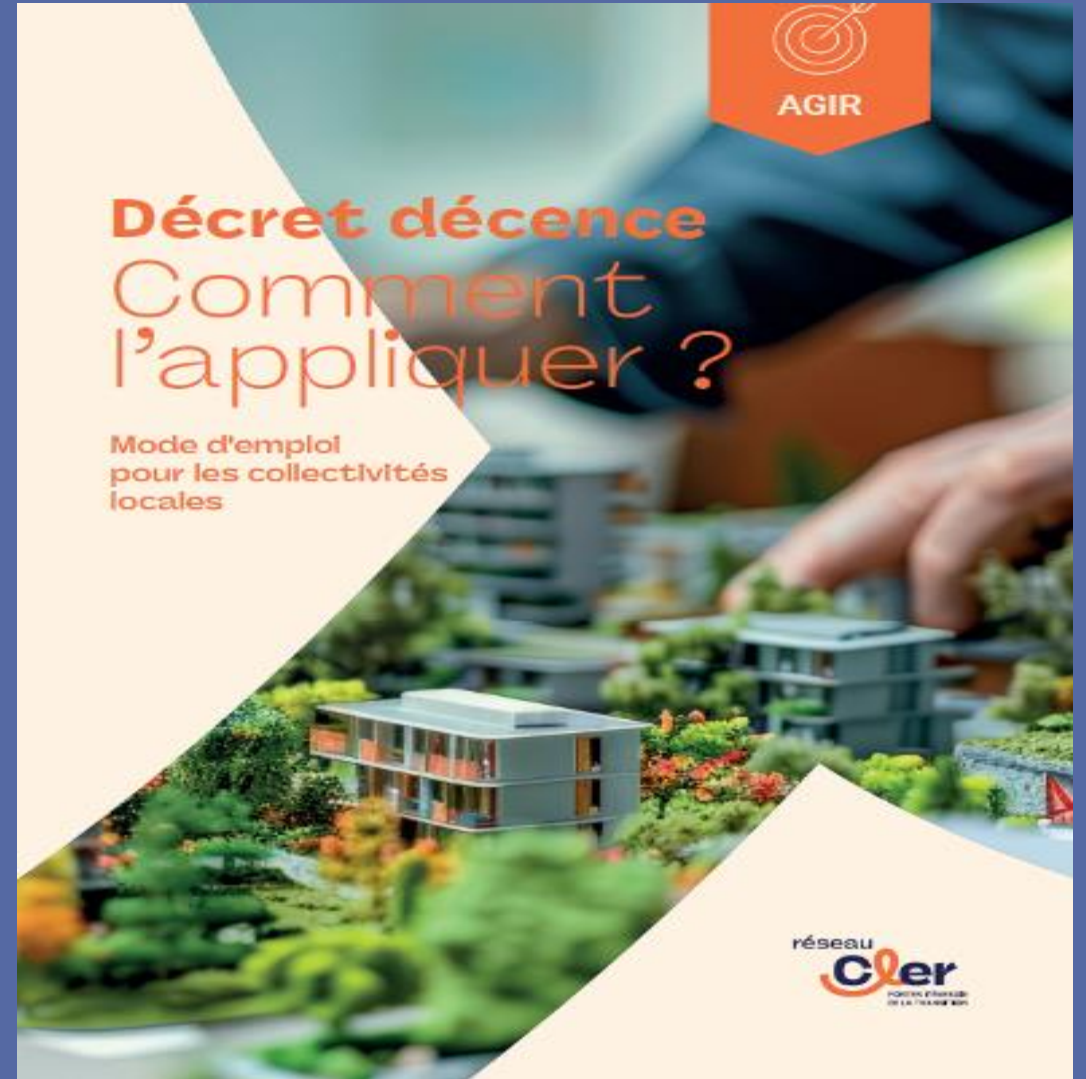
Audrey Le Marec - Danyel Dubreuil - Jimy Elmarhomy



Décret Décence 2025 : comment l'appliquer ?

- Les membres du réseau Cler avec l'aide d'experts ont réalisé une série d'ateliers explorant la mise en œuvre du nouveau décret décence qui vise à rendre obligatoire la rénovation des passoires énergétiques en location à partir du 1^{er} janvier 2025.
- Ce travail exploratoire a permis de publier en août 2024 un premier mode d'emploi à destination des collectivités territoriales qui seront en première ligne

<https://cler.org/guide-agir-interdiction-location-passoires-energetiques/>



Guide Anah

Le terme propriétaire bailleur implique une multitude de situations :

- Selon ses ressources : très modeste, modeste, intermédiaire ou supérieur ou personne morale
- Selon son bien :
 - Maison individuelle
 - Copropriétaire
 - Monopropriétaire

De ce fait, un propriétaire bailleur peut, selon sa situation, mobiliser plusieurs aides et dispositifs afin de réaliser des travaux de rénovation énergétique pour louer son logement.

Des aides à la rénovation :

- Ma Prime Rénov' pour une rénovation d'ampleur
- Ma Prime Rénov' geste par geste
- Ma Prime Rénov' Copropriété
- Loc'Avantages avec travaux de rénovation (rénovation énergétique, travaux lourds...)

Des avantages fiscaux tout en louant solidaire :

- Loc'Avantages permet au bailleur de bénéficier d'une réduction d'impôt
- Cette réduction d'impôt est d'autant plus forte s'il opte pour l'intermédiation locative

Le terme "**intermédiation**" renvoie à l'intervention d'un **tiers social** (agence immobilière sociale ou association) entre le propriétaire bailleur et le ménage occupant le logement. Cela assure aux propriétaires bailleurs une **simplicité de gestion** de leurs biens et une **plus grande sécurisation du paiement des loyers**.



France Rénov' & les propriétaires bailleurs

France Rénov', le service public de la rénovation de l'habitat, apporte des conseils neutres et gratuits pour concevoir un projet de rénovation et avoir un logement décent.

Les **Espaces Conseil France Rénov'** proposent un service indépendant d'information, de conseil et d'accompagnement de tous les particuliers ayant des projets de rénovation, qu'ils soient **propriétaires, locataires ou syndicats de copropriétaires**.

Près de **2 700 conseillers** sont présents localement sur l'ensemble du territoire afin de répondre aux différentes sollicitations et assister au mieux le ménage.

L'Anah veille à la bonne compétence de ces conseillers et s'engage dans la production de formation à leur destination afin que ces derniers aient la connaissance technique sur les sujets bailleurs et de décence. Une formation e-learning bailleur leur sera proposé prochainement.



Pour rappel, il est possible de trouver l'Espace conseil France Rénov' le plus proche de chez soi via le site [France-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)



RAPPEL

Réseau des acteurs contre la pauvreté
et la précarité énergétique dans le logement

guide Propriétaire rénovation énergétique d'un logement en location

- Guide produit par la Mission de Coordination Interministérielle avec appui de l'Anah

Ce guide aborde différents points-clés pour un propriétaire bailleur, dans l'intérêt de la bonne décence de son logement :

- Pourquoi rénover son logement ?
- Quels étapes dans un parcours de rénovation énergétique ?
- Quel appui pour le bailleur ? Comment France Rénov' et le Service public de la rénovation de l'habitat viennent accompagner le bailleur dans ce parcours ?

Ce guide vient également apporter des exemples concrets permettant de se projeter plus facilement sur les coûts des travaux, le montant des aides selon le dispositif mobilisé.



**PB seul mobilisant
MaPrimeRénov'**
(Exemple 1)



**Couple de propriétaire
mobilisant MPR
Copropriété**
(Exemple 2)



**PB seul mobilisant
Loc'Avantages**
(Exemple 3)



RAPPTEL
Réseau des acteurs contre la pauvreté
et la précarité énergétique dans le logement



Sessions discussion / participation 1

Comment le CLER peut faire la promotion du guide ?

- Quels espaces de diffusion pour que vos partenaires territoriaux en aient connaissance et que cela facilite les échanges locaux sur le sujet ?
- Quoi qu'il arrive à propos de la date d'entrée en vigueur il est intéressant pour les acteurs territoriaux et les propriétaires bailleurs d'être exposés aux travaux

=> mapping des acteurs (pros, médias, décideurs locaux, assos d'habitants...)

QUI doit on acculturer au sujet (à défaut de les faire participer activement ?)

15 min

Sessions discussion / participation 2

Quoi rendre disponible précisément dans le centre de ressources ?

De quoi auriez vous besoin pour faciliter vos actions autour de la décence maintenant et dans le nouveau cadre ?

Qu'est-ce que vous pensez pouvoir y mettre / comment vous pourriez contribuer à son développement ?

Descriptif de l'existant parfois en ligne, parfois non :

- analyse juridique mise à jour régulièrement (cf ANIL ou juristes) => site du RAPPEL
- outils d'appui à identification / suivi des logements en locations sur le territoire (ONB+ ; histologe; etc...) => sites dédiés
- REX territoriaux (ex MEL ; etc.) => site du RAPPEL
- Approches socio-comportementalistes (type étude Coralie Robert / Ademe / ANIL / autres) => site dédié ou pas en ligne
- catalogue des aides financières PB => site anah
- guide anah - site anah
-

30 à 40' pour échanger et compléter

Merci de votre attention !



ANIMÉ PAR



AVEC LE SOUTIEN DE

