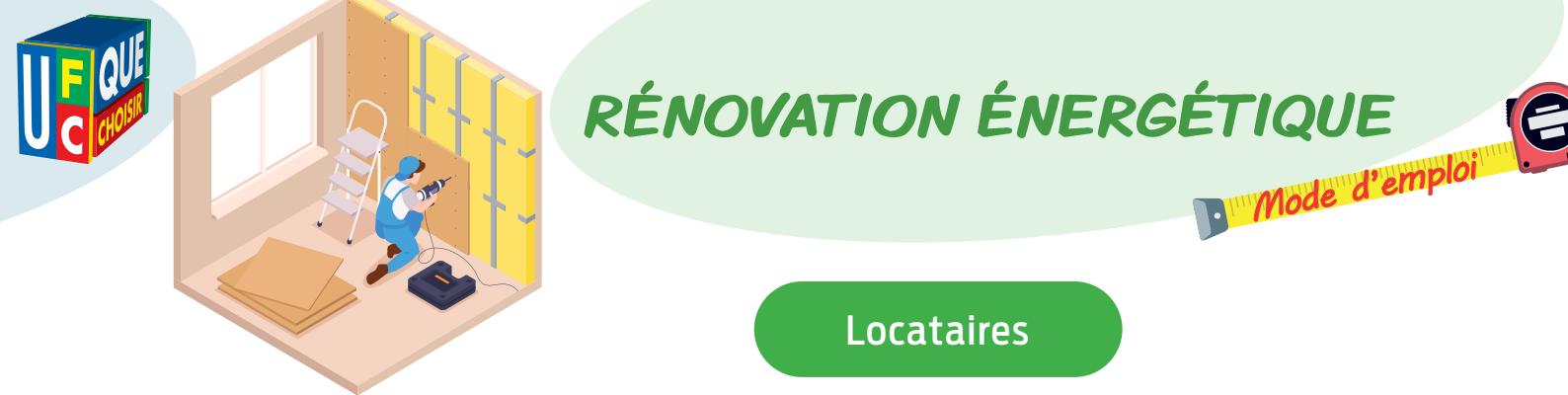




# RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Locataires

## PENSEZ AUX ÉCO-GESTES !

- **Identifiez** les fuites, courants d'air et ponts thermiques. Pour les plus petites : pensez aux joints de fenêtres, boudins et rideaux !
- **Ventilez !** Aérez 10 min par jour (sans chauffage !) et n'obturez jamais les ventilations.
- **Chauffez à bon escient :** Réglez autant que possible à 19°C dans les pièces à vivre et 16°C dans les chambres. Baissez le chauffage en votre absence. Ne placez pas de meubles devant les dispositifs de chauffage ou de ventilation. Dépoussiérez et purgez les radiateurs. Fermez les volets la nuit. Pour limiter la facture d'un chauffage électrique ? « J'éteins, je baisse, je décale. Et un chauffage d'appoint ne doit être utilisé qu'en dernier recours !



## ÇA NE SUFFIT PAS ? PASSEZ PAR LA CASE « TRAVAUX » !

**OBLIGER VOTRE PROPRIÉTAIRE À RÉALISER DES TRAVAUX, C'EST POSSIBLE ?**

Pour être considéré décent et pouvoir être loué, un logement doit respecter une note DPE minimale : F au 1er janvier 2025 (G interdits), E au 1er janvier 2028 (F et + interdits), D au 1er janvier 2034 (E et + interdits). Ces seuils s'appliquent à tout bail qui aura été conclu ou renouvelé à compter de leur date d'entrée en vigueur.

**Attention :** En Outre-mer, le calendrier est différent.

**Regardez le DPE remis par votre propriétaire avec votre bail.** S'il est antérieur au 1er juillet 2021, réclamez-en un nouveau lors du renouvellement du bail.

Votre logement est mal classé ? **Instaurez un dialogue avec votre bailleur** à ce sujet !

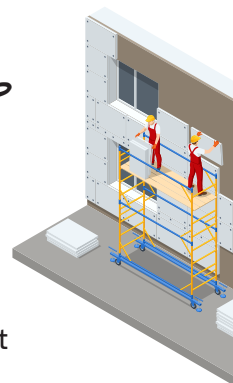
Si ça ne fonctionne pas, **mettez-le en demeure** en LRAR de réaliser de travaux pour atteindre le seuil de décence. Sauf exceptions (travaux nécessaires dans la copropriété, contraintes architecturales ou patrimoniales), il est possible de l'obliger à les réaliser. S'il refuse ou ne vous répond pas pendant deux mois, vous pouvez saisir la Commission départementale de conciliation (facultatif) ou saisir directement un juge spécialisé du tribunal judiciaire.

**Bon à savoir :** le loyer d'un logement classé en F ou G ne peut pas être révisé si votre bail a été conclu ou renouvelé depuis le 24 août 2022. De quoi le motiver pour réaliser des travaux !

### Anticipez les conséquences :

Qui dit travaux, dit dérangement ! Pas de travaux les samedis, dimanches et jours fériés sans votre accord. Une réduction de votre loyer n'est due que si les travaux durent plus de 21 jours. Attention : si les travaux ne permettent pas de rester dans les murs, vous risquez de recevoir un congé et de devoir quitter le logement. Votre bailleur devra prouver que c'est nécessaire !

Après travaux, votre propriétaire est susceptible de vous faire participer à ses frais mais pas n'importe comment : la « 3ème ligne de la quittance » est encadrée (type de travaux, nécessité de prévoir une concertation et de justifier de l'atteinte d'un niveau de performance, plafonnement, ...) !



### ATTENTION : EN HABITAT COLLECTIF, ÇA PEUT ÊTRE PLUS COMPLIQUÉ !

Rénover efficacement votre logement peut nécessiter des travaux dans les parties communes. Si c'est le cas, la rénovation ne dépend pas de votre seul bailleur : renseignez-vous auprès du syndic pour savoir ce que compte faire ou refuse de réaliser la copropriété avant de lancer une action en justice contre votre bailleur s'il refuse de réaliser des travaux. Si vous habitez dans un **logement social**, un programme de rénovation est sans doute prévu. Contactez vos représentants des locataires.

## ENVIE DE RÉALISER A VOS FRAIS LES TRAVAUX ?

Des travaux qui transforment le logement incombent normalement à votre propriétaire. Si vous voulez réaliser à vos frais les travaux, respectez deux règles :

1. **Pensez à FranceRénov'** (service public gratuit) pour déterminer quels sont les travaux à réaliser et à quelles aides vous pourriez avoir droit (CEE, Coup de pouce chauffage, voire aides locales).
2. **Obtenez toujours de votre propriétaire une autorisation écrite** avant de réaliser de tels travaux : sans son accord, vous pourriez devoir payer la remise en état antérieur du logement en fin de bail !

**Bon à savoir :** pour certains travaux (décret n° 2022-1026 : isolation des planchers bas, des combles ou des plafonds de combles, remplacement des menuiseries extérieures, protection solaire des parois vitrées ou opaques, installation/remplacement d'un système de ventilation, installation/remplacement d'un système de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire et interfaces associées), l'absence de réponse de votre propriétaire dans les deux mois de la réception de votre demande vaut accord.



### Quelques liens utiles :

[Comment contraindre son propriétaire à faire des travaux de rénovation énergétique ?](#)

**QUE CHOISIR, janvier 2024**

[La locataire invoque son droit au gel du loyer, le bailleur missionne des travaux](#)

**QUE CHOISIR, janvier 2024**

#### Textes :

[Loi n°89-462 du 6 juillet 1989](#) et [Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002](#), [Décret n° 2022-1026 du 20 juillet 2022](#)

#### Travaux par le locataire :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1874>

#### FranceRénov' :

<https://france-renov.gouv.fr/>

#### A quelles aides pouvez-vous avoir droit ?

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31911>

#### Saisir la commission départementale de conciliation :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1216>

#### Saisir le juge spécialisé :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1783>



[www.quechoisir.org](http://www.quechoisir.org)