

Loi Climat : donner les clés du changement aux professionnels de l'immobilier

Face à l'urgence climatique, les pouvoirs publics ont engagé un vaste plan de transition visant à réduire considérablement nos émissions de gaz à effet de serre. Cet effort se matérialise aujourd'hui par "la Loi Climat" dont l'ambition est d'atteindre la neutralité carbone d'ici 2050. Tous les secteurs sont concernés, à commencer par celui de l'immobilier. Tribune proposée par Thomas Reynaud, CEO Garantme

Temps de lecture : minute

21 avril 2023

Le logement produit 19 % des émissions de gaz à effet de serre en France ; la rénovation énergétique des bâtiments est donc un enjeu majeur. Il est donc urgent d'engager un travail profond de réhabilitation du parc immobilier. Un effort qui représente autant un défi qu'une opportunité pour les acteurs du marché. Toutefois, bien que la loi climat soit un pas dans la bonne direction, les autorités doivent de leur côté garantir les moyens de nos ambitions collectives.

Une opportunité à saisir pour les professionnels de l'immobilier

Alors que le marché immobilier est chahuté par le contexte économique actuel, la nécessité d'agir sur le plan climatique impose aux acteurs du secteur de nouvelles règles contraignantes concernant la réhabilitation des logements. Mais plus qu'une simple contrainte, les agences doivent

percevoir cet effort comme une opportunité de renforcer leur rôle sur le marché.

L'application de la Loi Climat offre de nouveaux leviers aux professionnels en termes de valeur ajoutée face à l'auto-gestion que peuvent exercer certains particuliers. La nouvelle législation va durcir les conditions concernant la mise en location des logements. En 2034, les habitations classées E, F et G au DPE seront interdites du marché locatif. La chasse aux passoires énergétiques est donc lancée, et devant ce challenge d'envergure, les professionnels de l'immobilier ont un rôle primordial à jouer.

Leurs leviers pour agir sont nombreux. L'emprise directe sur le marché et le volume des biens gérés confère un poids incomparable aux professionnels. De cette manière, ils peuvent initier des économies d'échelle sur l'achat des prestations de rénovation, leur conduite et leur répétition. Les agences et les réseaux sont ainsi les mieux placés pour exécuter la loi. Pour les bailleurs, confier son bien en gestion à un professionnel garantit des prix plus avantageux et devient même un engagement écologique.

Une ambition à affirmer pour les pouvoirs publics

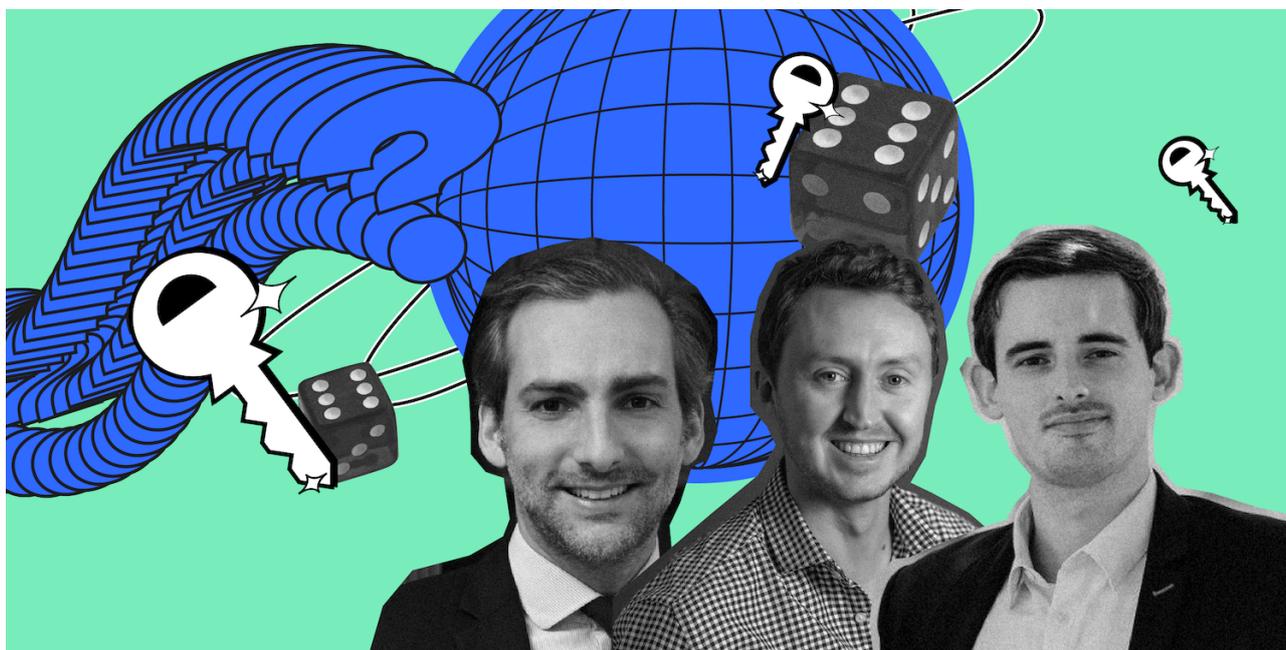
Pour jouer pleinement ce rôle fondamental dans l'application de la Loi Climat, les acteurs du marché immobilier doivent pouvoir compter sur l'appui solide des autorités publiques. Et c'est ici que l'ambition affichée trouve ses limites.

Les aides en place sont certes existantes, mais bien trop dispersées entre différentes structures et finalement floues pour les demandeurs. L'État doit impérativement centraliser ces aides. Offrir une vision claire et de la lisibilité, cela est essentiel pour accélérer la transformation écologique du

parc immobilier. Mais au-delà de cette centralisation, quand est-ce que ces aides seront revalorisées si 100 appartements ont été mis aux normes par un professionnel, pour rémunérer son travail ? L'ampleur des moyens déployés doit trouver échos dans la valorisation des aides. Il faut favoriser les professionnels de l'immobilier.

L'ambition n'est aujourd'hui pas au rendez-vous sur ces problématiques et c'est l'ensemble du marché qui risque d'en pâtir. La chasse aux passoires énergétiques est évidemment nécessaire, mais si les objectifs sont difficilement atteignables, les bailleurs vont retirer leur bien du parc locatif et se tourner vers les plateformes touristiques moins exigeantes. C'est ainsi tout le marché qui peut décliner.

En conclusion, la Loi Climat matérialise une ambition aujourd'hui nécessaire pour répondre aux défis de la transition écologique. Néanmoins, cette ambition doit se traduire par des moyens et un appui solide. Il y a aujourd'hui des lacunes dans l'accompagnement des professionnels de l'immobilier vers la transformation du parc. Oui, les acteurs du marché immobilier ont un rôle essentiel à jouer et des opportunités à saisir, mais rien ne sera réellement possible sans un soutien ferme de l'État.



À lire aussi

Qu'est-ce que le crowdfunding immobilier et comment ça marche ?

Article écrit par Thomas Reynaud, CEO Garantme