



FICHE PRATIQUE

DPE COLLECTIF & PPPT



Afin de lutter contre les passoires énergétiques dans les copropriétés, la loi « Climat et Résilience » (publiée au JO le 24 août 2021) entraîne des changements pour les copropriétaires : Nouveau DPE collectif, interdiction progressive de la mise en location des logements indécents et obligation de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux.

DPE COLLECTIF

Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) collectif est **obligatoire** pour tous les bâtiments d'habitation collective dont le permis de construire est antérieur au 1^{er} janvier 2013.

Il doit être mis à jour tous les 10 ans sauf dans le cas où un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 montre que le bâtiment est classé A, B ou C.



Les copropriétés doivent détenir ce DPE collectif à partir du :

- 1er janvier 2024 : pour les copropriétés de plus de 200 lots,
- 1er janvier 2025 : pour les copropriétés entre 50 et 200 lots,
- 1er janvier 2026 : pour les copropriétés de moins de 50 lots.

Mise en place

Décision de la réalisation du DPE



Inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale par le syndic. La résolution se vote à la majorité simple (article 24) et nommera le professionnel (certifié COFRAC) qui réalisera le DPE collectif.

Le contenu

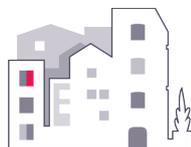
Le diagnostic permet d'avoir :

- Une description de l'état initial du bâtiment (caractéristiques techniques, équipements de chauffage, de production d'eau chaude, etc...)
- Des précisions concernant les consommations du bâtiment (émissions de gaz à effet de serre, dépenses annuelles, etc...)
- Une étiquette énergie ainsi qu'une étiquette climat (de A à G)
- Des recommandations en terme d'amélioration énergétique

La présentation



Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit cette réalisation la présentation du diagnostic par la personne en charge de sa réalisation.



CABINET FAY

www.cabinetfay.com

01 88 60 34 85

2 rue des Pins - 77300 FONTAINEBLEAU
SIREN 830 045 670 - RCS MELUN



FICHE PRATIQUE

DPE COLLECTIF & PPPT

PPPT : PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

Le plan pluriannuel de travaux **devient obligatoire pour toute copropriété d'habitation de plus de 15 ans**. Ce plan sera à établir à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique précité. Le projet sera à actualiser tous les 10 ans.



Les copropriétés doivent réaliser le PPPT à partir du :

- 1er janvier 2023 : pour les copropriétés de plus de 200 lots,
- 1er janvier 2024 : pour les copropriétés entre 50 et 200 lots,
- 1er janvier 2025 : pour les copropriétés de moins de 50 lots.

Mise en place

Décision de la réalisation du PPPT



Inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale par le syndic. La résolution se vote à la majorité simple (article 24) et nommera le professionnel certifié qui va réaliser le PPPT.

Le contenu

Le PPPT permet d'avoir :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Une estimation du niveau de performance que les travaux permettent d'atteindre,
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation,
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années.

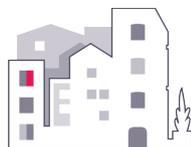
La présentation et la suite...



Le PPPT sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son élaboration.

Si le PPPT fait apparaître la nécessité de réaliser des travaux dans les 10 prochaines années, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'AG de présentation la question de l'adoption de tout ou d'une partie du PPPT, soumise à la majorité des voix de tous les copropriétaires (article 25).

A noter : Si l'AG adopte le PPPT, les copropriétaires doivent décider de provisionner des fonds sur le fond travaux de la copropriété, à hauteur d'un minimum de 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté (sans que cela puisse être inférieur à 5% du budget de la copropriété).



CABINET FAY

www.cabinetfay.com

01 88 60 34 85

2 rue des Pins - 77300 FONTAINEBLEAU
SIREN 830 045 670 - RCS MELUN