

LOI CLIMAT ET RESILIENCE ET LOI HABITAT DEGRADE : LEURS IMPACTS SUR LES ACTIVITES IMMOBILIERES

Objectifs pédagogiques et opérationnels

S'approprier les mesures issues de la loi du 22 août 2021 qui impactent durablement le droit immobilier et les professionnels de ce secteur ainsi que celles de la loi habitat dégradé du 9 avril 2024

Public

Directeurs de cabinets/agences immobilières
Gestionnaires et leurs collaborateurs (syndic et gestion locative)
Négociateurs et leurs équipes
Juristes en droit immobilier

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Présentation des mesures et décryptage opérationnel
Questions / réponses
Projection du support de formation
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

Pré requis

Aucun

Suivi et validation

Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation
Rapport de connexion

Durée – Modalités

3h30
Présentiel ou distanciel synchrone
(classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. IMPACTS SUR LA COPROPRIETE

L'effectivité du plan pluriannuel de travaux

Les incidences sur le montant des fonds de travaux et sur les cotisations conséquemment dues aux caisses de garantie

L'emprunt collectif du syndicat des copropriétaires

Les conventions de fourniture électrique à destination des bornes de rechargement

La protection de la Seine : contrôle du raccordement des immeubles au réseau public de collecte des eaux

2. IMPACTS SUR LES RAPPORTS LOCATIFS HABITATION – LOI DU 6 JUILLET 1989

Refus du contrat type : nouvelles sanctions pour le bailleur

L'impossibilité d'augmenter les loyers des logements éconobevores

Un nouveau classement des bâtiments à usage d'habitation

La réintroduction du carnet d'information du logement

L'Etat des Risques et Pollution (ERP) modifié

La faculté pour le locataire d'effectuer des travaux d'économie d'énergie

Un élargissement des conditions relatives à l'octroi du « permis de louer »

Introduction d'un motif de congé nouveau par le bailleur pour cause de travaux de rénovation énergétique

3. IMPACTS SUR LA TRANSACTION

L'effectivité du carnet informatif du logement et

Le paiement équivalent aux cotisations versées au titre des fonds de travaux par l'acquéreur au vendeur

Introduction d'un audit énergétique pour certaines transactions

Les nouveaux droits de préemption

Les nouvelles informations à porter dans les annonces immobilières et à transmettre aux acquéreurs

4. LES MESURES A EFFET TRANSVERSAL

Rappel des modifications apportées aux conditions d'établissement du DPE à compter du 1^{er} juillet 2021

L'adaptation du CCH et le caractère opposable du DPE, la responsabilité de son rédacteur et de l'agence

La généralisation du DPE des immeubles collectifs d'habitation (monopropriété ou copropriété, chauffage individuel ou collectif)

5. POINT FOCUS SUR LES AUTRES MESURES

Le droit de surplomb et travaux d'amélioration énergétique

La lutte contre la fraude aux certificats d'économie d'énergie

Immobilier d'entreprise : des obligations nouvelles en matière de construction

Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016