

PV de la COMMISSION RENOVATION ENERGETIQUE ET RSE DU 24 AVRIL 2026

Participants : *Muriel Trichasson (présidente de la commission) – Claire Dagnogo – Eric Latisnière - Alain Millet - Arnaud de Roquefeuil – Olivier Safar – Jean-François Trably – Ysoline Regnault de la Mothe*

1- Projet de loi visant à relancer le logement

Vincent Jeanbrun, ministre du logement, et Sébastien Lecornu, Premier ministre, ont annoncé un projet de loi visant à relancer le logement et à répondre à la crise.

Ce projet de loi devrait contenir des mesures positives, notamment :

- Amélioration du statut du bailleur privé : le seuil de déclenchement de l'avantage fiscal pour les particuliers s'appliquerait à compter de 20% du prix du bien investi en rénovation (au lieu de 30%).
- Les logements classés F et G pourraient être remis en location en contrepartie d'un engagement du bailleur à faire des travaux de rénovation énergétique sous 3 ans pour améliorer sa note de DPE (passant ainsi à E).

Toutefois, les membres de la Commission ne sont pas très optimistes sur un vote rapide de ce projet de loi en raison de la composition du parlement et de la prochaine élection présidentielle en 2027.

2- Chauffage et sobriété – idée de communication sur l'individualisation

Les membres de la Commission ne disposent pas de documents facilement accessibles pour leurs clients sur l'individualisation des frais de chauffage. La rédaction d'une note synthétique et l'élaboration d'infographies pourraient intéresser les adhérents.

Pour les immeubles en copropriété, la majorité de vote de la pose de compteurs individuels ou de répartiteurs de frais de chauffage est celle de l'article 25 avec possibilité d'appliquer la passerelle de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Il est indiqué que certaines communes (Rennes par exemple) imposent l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, notamment lorsque des tarifs préférentiels existent pour les premiers m3 d'eau.

Les travaux d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau peuvent s'avérer très complexes à réaliser dans certains immeubles.

Il serait intéressant pour les adhérents qu'une note juridique soit rédigée sur les charges d'eau en gestion locative (immeubles collectifs en copropriété ou en monopropriété, maison individuelle).

Il est rappelé que le bailleur doit communiquer au locataire :

- le décompte par nature de charges
- dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires et, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs et sur la consommation individuelle de chaleur et d'eau chaude sanitaire du logement (art. 23 de la loi du 6 juillet 1989).

3- Financement banque de la rénovation

Des banques sont intéressées par l'emprunt collectif à adhésion obligatoire mais ce type d'emprunt reste pour l'instant indisponible (absence de contre-garantie notamment).

Claire Dagnogo informe la Commission que des indicateurs de solvabilité pourraient être proposés aux banques pour les rassurer.

Olivier Safar rencontre prochainement le groupe Crédit agricole et sa filiale SOFINCO.

Les taux d'intérêt de ce type d'emprunt risquent d'être élevés.

4- RSE

Une liste d'éco-gestes simples à mettre en place dans les cabinets pourrait être proposée aux adhérents (tri des déchets, utilisation de papier recyclé, suppression des bouteilles en plastique, etc). Il est demandé aux membres de la Commission de faire remonter leurs idées.

Muriel Trichasson suggère que l'UNIS sponsorise, lors d'évènements sportifs, des coureurs portant un tee-shirt UNIS pour soutenir des bonnes causes (plantation d'arbres, etc).

5- Immobilier d'entreprise

Jean-François Trably suggère des sujets qui pourraient être abordés par la Commission : décret BACS, obligation d'installer des pompes à chaleur, certificats d'économie d'énergie, etc.

L'accompagnement par SOCOTEC Smart Solutions sur ces sujets spécifiques est apprécié.