

AURIOL

# Les propriétaires ont investi les informations de l'UNPI

**L'**Union nationale de propriétaires immobiliers (UNPI) a tenu lundi soir une réunion publique dans la salle des fêtes, attirant de nombreuses personnes soucieuses de s'informer sur les nouvelles lois et textes en vigueur, car beaucoup de choses ont changé ou vont changer sous peu.

Le premier point traité par M<sup>me</sup> Ripert et ses partenaires a concerné les locations, notamment la nécessité de fournir au locataire la superficie du logement. Afin de ne pas encourir de contestation susceptible de faire baisser le prix du loyer, il est conseillé de donner une mesure légèrement inférieure. Il est important aussi de noter la répartition des charges et de joindre la notice au contrat de bail. Elle rappelle que se porter caution solidaire n'est pas une simple formalité, elle engage financièrement le signataire.

Mais il a surtout été question

**L'État veut réduire considérablement la consommation d'énergie.**

de la transition énergétique et des contraintes qu'elle entraîne sur l'habitat. L'État veut en effet réduire considérablement la consommation d'énergie (230 kWh par m<sup>2</sup> avant 2030 pour les postes de chauffage, climatisation et eau chaude). Le volume de base de consommation sera donc fonction du nombre d'occupants du local, de la situation géographique, des modes de chauffage utilisés et du degré d'isolation thermique du logement.



Lorsque l'on est propriétaire, il faut s'informer sur les nouvelles lois et textes en vigueur, car les règles changent régulièrement.

/PHOTO E.P.

Pour cela, les copropriétés devront être immatriculées et posséder un carnet numérique. Les chauffages collectifs seront soumis à un audit énergétique et à un diagnostic. Le syndic pourra constituer un fonds de travaux afin de répondre rapidement aux nouvelles normes et pour parer aux urgences. Les maisons individuelles ne sont pas concernées, mais devront elles aussi répondre à certains critères sous peine de voir diminuer leur valeur à la vente.

Avant 1974, aucune exigence thermique n'était demandée pour les constructions neuves. Depuis, les conditions sont devenues de plus en plus contraignantes.

Les logements anciens sont eux aussi touchés, et l'Etat a mis en place des mesures incitatives pour aider les propriétaires à les réhabiliter : éco-primes, aides et crédits d'impôts, prêts ptz pour financer au moins 2 types de travaux répondant aux critères reconnus

d'économie d'énergie et TVA à 5,5%.

L'UNPI engage vivement les propriétaires à les contacter pour être conseillés au cas par cas.

**Elisabeth PERCHE**

Une permanence est assurée à Aurial dans la salle des associations chaque 1er lundi du mois de 16h à 18h sur rendez-vous au 06 82 67 30 24. UNPI 13 Marseille 7 rue Lafon 13006 - 04 91 00 31 60 - unpi13.org - mail: info@unpi13.org