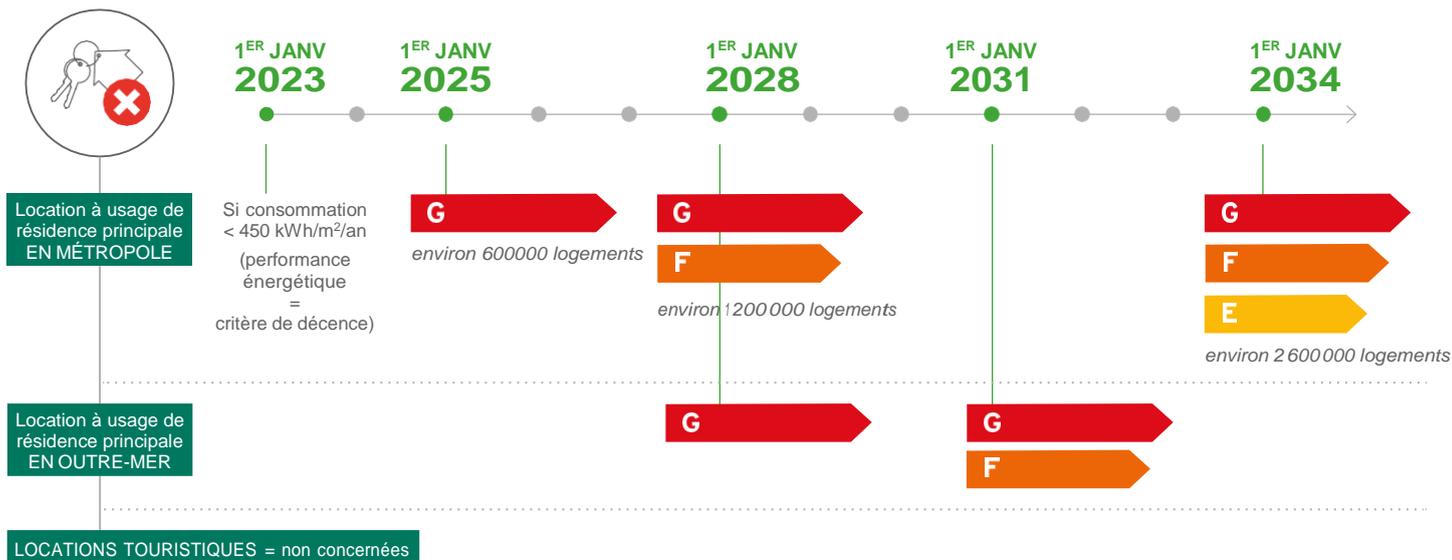


LE DÉCRET FIXANT LES CARACTÉRISTIQUES DU LOGEMENT DÉCENT EST PARU RÉCEMMENT. CE TEXTE DÉFINIT AUSSI LES CONTRAINTES ARCHITECTURALES OU PATRIMONIALES PERMETTANT AU JUGE DE NE PAS ORDONNER LA RÉALISATION DE TRAVAUX EN CAS DE NON-RESPECT DU NIVEAU DE PERFORMANCE MINIMAL.

### ZOOM SUR LE CALENDRIER



### QUELLES EXCEPTIONS À L'OBLIGATION DE TRAVAUX

SI LE LOGEMENT NE SATISFAIT PAS AUX CONDITIONS DE DÉCENCE ÉNERGÉTIQUE, LE JUGE PEUT PRESCRIRE DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE.

**Toutefois, certaines exceptions ont été prévues :**

Si le logement est soumis à des contraintes architecturales ou patrimoniales (précisées par décret)

Si le bien est situé dans une copropriété et que le bailleur a, en vain, engagé des démarches en vue d'obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation de travaux

**⚠ Le juge conserve la possibilité de prononcer une réduction de loyer.**

#### LES EXCEPTIONS EN LIEN AVEC LE PATRIMOINE

- « Un risque de pathologie du bâti, affectant notamment les structures ou le clos et couvert des bâtiments. Ce risque doit être attesté par une note argumentée rédigée, sous sa responsabilité, par un homme de l'art ».
- Des travaux qui entraîneraient « des modifications de l'état des parties extérieures, y compris du second œuvre, ou de l'état des éléments d'architectures et de décoration de la construction », et qui ont fait l'objet, pour ce motif, d'un refus d'autorisation par l'autorité administrative compétente, sur le fondement des règles prévues pour les immeubles protégés au titre des monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables, abords des monuments historiques, sites inscrits et classés, bâtiments labellisés « Architecture contemporaine remarquable » ou avec les règles prescrites par le PLU.

POUR EN SAVOIR +



VOUS AVEZ UNE QUESTION ?  
CONTACTEZ LA [CAPEB](#) !