



## VOTRE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ VOUS INFORME

### SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE : TOUS CONCERNÉS !

Par la Commission Syndics de copropriétés FNAIM et son Président Jean-Charles ALBANESI

En cette rentrée, les discours se multiplient pour alerter sur l'ampleur de la **crise énergétique actuelle « comparable en intensité et en brutalité au choc pétrolier de 1973 »**.

Aujourd'hui, avec la **flambée du prix du pétrole**, les **tensions d'approvisionnement en gaz et en électricité**, nous allons devoir, de nouveau, **collectivement, économiser l'énergie**. La chasse au gaspillage est de nouveau d'actualité.

Le Gouvernement planche sur un **plan « sobriété énergétique »** car nous avons besoin de **réduire de 10% les consommations d'énergie dès cet hiver. C'est seulement au prix d'efforts collectifs consentis que nous éviterons des coupures subies**.

Un **groupe de travail dédié au logement mobilise bailleurs privés et publics, associations de propriétaires et de locataires ainsi que la FNAIM, en tant que représentante des syndics professionnels**. Il a pour mission de trouver des solutions destinées à réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments et d'encourager une sobriété d'usage grâce à des actions concrètes sur le chauffage, l'eau sanitaire ou l'éclairage.

En réalité, la réglementation héritée des crises des années 1970 est toujours en vigueur. **La température maximale de chauffage d'un logement est de 19°C**. Quant aux systèmes de refroidissement, ils ne doivent fonctionner que lorsque la température intérieure des locaux dépasse 26°C. **Soyons conscients que nous allons devoir, de nouveau, respecter cette réglementation, et nous imposer des efforts, le plus tôt possible**. Peut-être y aura-t-il également lieu de revoir les périodes de chauffe dans les immeubles collectifs.

**En plus de réduire notre chauffage, d'autres gestes s'imposeront pour économiser l'électricité, pendant les périodes de pointe (8h-13h / 18h-20h)**. Les diverses consommations électriques de nos logements représentent 40% des consommations totales. Ainsi, en France, nos lave-linge et lave-vaisselle consomment l'équivalent de deux centrales nucléaires ! Une programmation de lessives hors des périodes de pointe n'est donc pas un geste anecdotique.

Bien sûr, les **travaux de rénovation énergétique restent le meilleur moyen de réaliser des économies d'énergie** à long terme et d'**améliorer le confort de votre logement**. Mais pour l'heure, ayant déjà œuvré pour le pouvoir d'achat des copropriétaires, en faisant en sorte que les ménages habitant dans des logements collectifs privés bénéficient du bouclier tarifaire sur le gaz, **nous participons activement au groupe de travail « logement » du plan « sobriété énergétique »**.

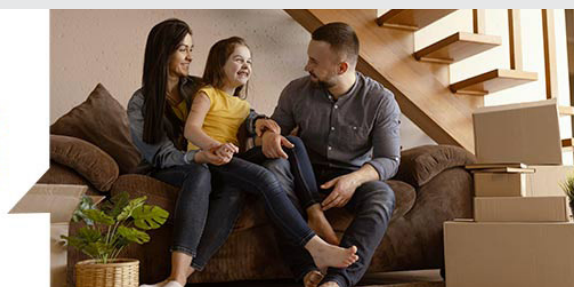
 **Votre syndic de copropriété FNAIM y poursuit la défense de vos intérêts, en prônant des mesures opérationnelles d'économies d'énergie.**

**En outre, la FNAIM adhère au mouvement EcoWatt, véritable « Bison futé » de la consommation d'électricité, qui permet à vos syndics de savoir quand seront les pics de consommations afin d'anticiper, en responsabilité, des actions volontaires de réduction de nos consommations et des mesures de sauvegarde.**

**Nos petits efforts du quotidien éviteront les grandes coupures.**

## FAITES CONFIANCE AU PARTENAIRE FNAIM

 **bien'ici**  
Demain commence ici



**NE FAITES PLUS COMME AVANT POUR TROUVER VOTRE FUTUR LOGEMENT !**

**DÉMARRER VOTRE RECHERCHE >**

# VOTRE GÉRANT VOUS INFORME

## ▶ POUVOIR D'ACHAT, INDEXATION DES LOYERS, COMPLÉMENT DE LOYER, CRITÈRES DE DÉCENCE : QUELLES RÉFORMES ?

Par la Commission Gérance locative FNAIM et son Président Michael RAIMON

Débatte par le Parlement pendant l'été, la **loi « portant mesure d'urgences pour la protection du pouvoir d'achat » votée le 16 août 2022** contient plusieurs dispositions qui concernent le logement et la gestion de vos biens en location.

▶ **La loi limite tout d'abord la hausse de l'indice de référence des loyers (IRL) sur l'année à venir.** Ainsi, pour les révisions faites du 3<sup>e</sup> trimestre 2022 au 2<sup>e</sup> trimestre 2023, la hausse de l'IRL est plafonnée à : **3,5% en métropole / 2 % à 3,5% en Corse / 2,5% en Outre-mer.**

Pendant l'application du « bouclier loyer », soit **jusqu'au 30 juin 2023, les loyers ne pourront donc pas augmenter au-delà de ces pourcentages** (le dernier indice disponible est celui du 2<sup>e</sup> trimestre 2022 avec une hausse de 3,6% par rapport à l'IRL du 2<sup>e</sup> trimestre 2021).

▶ Par ailleurs, le mécanisme du **complément de loyer, autorisé lorsque le logement présente des caractéristiques de localisation ou de confort exceptionnelles** dans les zones où s'applique un encadrement des loyers (Paris, Lille, Lyon et Villeurbanne, Montpellier, Bordeaux et les intercommunalités de « Plaine Commune » et « Est Ensemble »), a été fortement cadré. Jusqu'au bout de l'été, la FNAIM s'est battue pour défendre l'intérêt que présente le mécanisme du complément de loyer pour valoriser l'investissement des bailleurs pour le confort de leur locataire. À noter : la plupart des restrictions portent sur des **critères de décence du logement.**

Plus que jamais, la maîtrise de la réglementation et **le conseil avisé des professionnels** de l'immobilier restent le meilleur rempart **face aux déconvenues** susceptibles d'être causées par une **réglementation** et un **contexte de plus en plus complexes.**

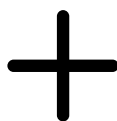
▶ Vous le constatez, en cette rentrée, les discours politiques se multiplient pour alerter sur l'ampleur de **la crise énergétique actuelle « comparable en intensité et en brutalité au choc pétrolier de 1973 ».**

Le Gouvernement planche sur un **plan « sobriété énergétique »** car nous avons besoin de **réduire de 10% les consommations d'énergie** dès cet hiver. **C'est seulement au prix d'efforts collectifs consentis que nous éviterons des coupures subies.** Nous devons **réduire notre chauffage.** Mais d'autres gestes s'imposeront pour **économiser l'électricité, pendant les périodes de pointe** (8h-13h / 18h-20h) car les diverses consommations électriques de nos logements représentent 40% des consommations totales.



*La FNAIM adhère au mouvement EcoWatt, véritable « Bison futé » de la consommation d'électricité, qui permet à votre administrateur de biens de savoir quand seront les pics de consommation afin d'anticiper, en responsabilité, des actions volontaires de réduction de nos consommations et des mesures de sauvegarde.*

### CHIFFRES UTILES



#### INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS (IRL)

Trimestre	Valeur	Publication Insee	Variation sur 1 an
2 <sup>e</sup> trimestre 2022	135,84	13/07/2022	+ 3,60 %

#### INDICE DU COÛT DE LA CONSTRUCTION (ICC)

Trimestre	Valeur	Publication Insee	Variation sur 1 an	Variation sur 3 ans	Variation sur 9 ans
1 <sup>er</sup> trimestre 2022	1 948	22/06/2022	+ 6,92 %	+ 12,73 %	+ 18,35 %

## VOTRE ADMINISTRATEUR DE BIENS FNAIM

Insérez votre bandeau signature ici (format jpeg / taille optimale : L300xH80px)