PUBLI-INFO

chambre des notaires de la moselle

Notaires de France

Nouveau diagnostic de performance énergétique (DPE) : « Il n'est désormais plus informatif mais opposable »

Me Estelle Geyer-Legendre, notaire à Faulquemont.

Maître Estelle Geyer-Legendre, en quoi le DPE a-t-il évolué depuis la réforme du 1er juillet 2021 ?

« Ce document indique au futur acquéreur ou locataire une estimation de la consommation énergétique d'un logement et son taux d'émission de gaz à effet de serre, notamment à travers les étiquettes énergie. Il est obligatoire en cas de vente ou de location. Seulement, depuis le 1er juillet 2021, un DPE n'est plus informatif mais opposable. Bailleurs et vendeurs engagent désormais leur responsabilité en cas d'erreurs préjudiciables. Acquéreurs ou locataires seraient en droit de demander une compensation (baisse du loyer, du prix...). Autre changement notable : les critères d'évaluation et méthodes de calcul du DPE ont été unifiés afin de gagner en fiabilité. On se fonde sur les caractéristiques techniques du bien et des mesures d'amélioration sont préconisées. »

Quelles conséquences pour les locations ?

« Depuis le 1er janvier, les logements affichant la plus mauvaise performance énergétique (note G avec une consommation d'énergie de 450 kWh/m²/an et plus) sont interdits à la location. Il en sera de même pour tous les logements classés G au 1er janvier 2025, classés F au 1er janvier 2028, et pour ceux classés E au 1er janvier 2034. De même, depuis le 24 août 2022, les loyers des logements classés F et G sont bloqués. L'objectif de l'État est de lutter contre les passoires énergétiques en incitant les propriétaires à réaliser des travaux. »

Ce nouveau DPE a-t-il un impact sur la valeur des biens immobiliers ?

« Oui, car les logements classés F ou G peuvent subir une décote allant jusqu'à 15 % selon les secteurs. Or, ces types de logements (années 60-70, bâtis historiques...) sont nombreux en France. L'État propose des aides financières aux propriétaires, s'ils s'engagent dans des travaux de rénovation énergétiques. Mais ces aides sont soumises à conditions. Ainsi, toutes ne concernent pas les biens détenus en SCI. »

Chambre des Notaires de Moselle
1, rue de la Pierre Hardie 57000 Metz
chambre-moselle.notaires.fr
chambre.57@notaires.fr

57B20 - V1

340814800

POURNOY-LA-CHÉTIVE

Christine Spanier au secours des animaux

Christine Spanier a été embauchée par la commune de Pournoy-la-Chétive pour aider les enfants à la cantine du périscolaire. Amoureuse des animaux, elle s'est trouvée, au cours de sa vie, à différents endroits, juste au bon moment, pour sauver des chats et des chevaux.

Christine avec un de ses neuf chats.

Christine aime les animaux. Beaucoup. Elle confie : « À la maison, il y a 9 chats. Tous ont été récupérés. Jolie allait être mise vivante dans un congélateur pour en faire de la nourriture pour un serpent. Je l'ai attrapée in extremis. T'choupi a été laissé devant ma porte dans un carton avec un mot : "Chat terrifié. Mange bien, propre mais crache." Effectivement, il était très difficile de l'approcher. Maintenant, je peux lui faire des câlins. Nougatine avait un mois et demi quand elle a été jetée contre un mur pour la tuer. Elle avait la colonne et le bassin fracturés. Elle remarche. Quiddy allait être jetée d'un balcon du deuxième étage. Je suis arrivée juste à temps. Jockey a été pris dans du fil de fer barbelé. Un homme a jeté un carton plein de petits chatons à des gros chiens de garde qui les ont dévorés. Nous n'avons réussi qu'à en sauver un : Dakota qui a 14 ans et demi aujourd'hui. Karie a été abandonnée parce qu'elle miaulait. Un chien l'a mordu si fort qu'elle n'avait plus que la moitié de la patte. Les autres sont arrivés ici comme si quelqu'un leur avait donné notre adresse. »

Deux chevaux

Christine a aussi des chevaux. « Inoui Begler, un cheval qui faisait du saut et qui a eu un accident. Du coup, ne pouvant plus concourir, il était destiné à la boucherie. Nous l'avons récupéré, il avait 13 ans et maintenant il en a 27. Avenir est mon poney médicament. Il a été trouvé dans un parc, complètement orphelin. À 2 ans et demi, il en était à son cinquième propriétaire. Il avait été monté avant la fin de sa croissance avec une malformation génétique des pattes arrière. Ce poney n'aurait jamais dû être monté. Comme il peut faire de l'attelage, nous en faisons avec lui pour notre plaisir. Ces chevaux vivent leur retraite aux écuries de la Valène à Fey. J'y vais tous les jours pour les sortir et m'en occuper. Je suis formée en reiki et je leur fais des soins qui leur font du bien. »

COIN-LÈS-CUVRY

Les travaux se poursuivent

Les travaux de séparation des réseaux d'assainissement qui ont débuté en septembre, rue Principale, sont terminés. Ils se poursuivent rue du Cimetière et place de l'Église.

Des feux sont installés rue Principale pour réguler la circulation et permettre aux engins d'évoluer sur le chantier. L'accès au cimetière et à la place de l'Église est actuellement impossible. Une déviation a été mise en place. Pour accéder à ces lieux, la circulation se fait par la rue de Fontenelle.

Il est demandé aux automobilistes de respecter la signalisation et de faire preuve de patience.

L'accès au cimetière et à la place de l'Église est actuellement impossible. Une déviation a été mise en place.

SAINT-PRIVAT-LA-MONTAGNE

Au programme des vacances d'hiver avec l'équipe de L'Île des Enfants

Du lundi 13 au vendredi 17 février, les enfants des écoles maternelles et élémentaires prendront leur quartier d'hiver pour une semaine de créations et d'expressions diverses aux côtés des animateurs de L'Île des Enfants.

Nul doute que ces cinq journées seront riches d'amusement, d'enseignement et de partage.

Des ateliers sont au programme en fonction des âges. Pour les plus grands, certains de ces ateliers seront axés sur l'expression corporelle (danse, théâtre), les arts plastiques… Pour les plus petits, ils seront dirigés vers l'expression corporelle, la créativité… Les deux points d'orgue sont le mercredi 15 février avec un bal costumé, ainsi qu'une chorégraphie sur les différents pays du monde.

Pour le bon fonctionnement de cette semaine dont le thème est le carnaval du monde, les bulletins d'inscriptions sont à déposer au bureau d'accueil de la mairie de Saint-Privat-la-Montagne avant le vendredi 3 février.

Le thème de cette semaine sera « le carnaval du monde ».