

Epervans, le 1er décembre 2009

Textes parus au journal officiel le 25 novembre 2009

Décrets no 2009-1438 et 2009-1439 et arrêtés du 23 novembre 2009

## Contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par un bailleur

Une contribution du locataire pour le partage des économies de charges peut être demandée pour financer :

1. Soit une combinaison d'au moins deux actions d'amélioration de la performance énergétique du logement ou du bâtiment concerné
2. Soit un ensemble de travaux permettant de ramener la consommation d'énergie du bâtiment pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement et l'éclairage des locaux en dessous d'un seuil.

Les conditions :

le bailleur ou son représentant ou un tiers mandaté par lui a engagé une démarche de concertation avec le locataire ou les associations représentatives de locataires présentes dans son patrimoine. Cette concertation porte sur le programme de travaux que le bailleur envisage d'entreprendre, les modalités de leur réalisation, les bénéfices attendus en termes de consommation énergétique des logements et la contribution des locataires, notamment sa durée, au partage des économies de charges résultant de ces travaux.

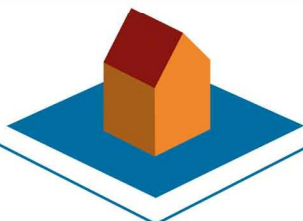
A l'issue des travaux, chaque avis d'échéance et chaque quittance remise au locataire comportera une ligne supplémentaire intitulée : "Contribution au partage de l'économie de charges". Y seront également inscrits, la mention des dates de la mise en place et du terme de cette ligne supplémentaire, ainsi que de la date d'achèvement des travaux .

Le premier avis d'échéance pouvant faire mention de cette ligne supplémentaire est celui du mois civil qui suit la date de fin des travaux.

Préalablement à la conclusion d'un nouveau bail avec un autre locataire, le bailleur apporte au nouveau locataire les éléments propres à justifier les travaux réalisés et le maintien de cette contribution, et l'informe de son terme.

Retrouvez l'intégralité de ce décret à l'adresse suivante :

<http://www.aet-loriot.com/upload-categories/000017/Partage%20Des%20Charges.pdf>



**AET LORIoT**

Atelier d'études techniques