Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

MaPrimeRénov' : le coup de frein sur les travaux 'par geste'



Depuis le 1er septembre, MaPrimeRénov' a changé. Plusieurs travaux réalisés seuls, comme l'isolation, les fenêtres, la ventilation, le chauffage au bois ou le solaire thermique ne sont plus subventionnés. Le Gouvernement veut concentrer l'argent public sur les rénovations globales. Pour les ménages, le choix est désormais plus contraint : engager un chantier plus ambitieux, recourir à d'autres financements ou différer les travaux. L'isolation seule n'est plus aidée.

Cette fois, la réforme est effective. Le décret du 25 août 2026, publié au Journal officiel deux jours plus tard, supprime une partie des aides de MaPrimeRénov' dites 'par geste', pour les dossiers déposés depuis le 1er septembre. Concrètement, un propriétaire qui souhaite simplement isoler ses murs, ses combles ou sa toiture ne peut plus bénéficier de MaPrimeRénov' pour cette seule opération.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

Pour des travaux d'ampleur

Même sort pour le remplacement des fenêtres, l'installation d'une ventilation, d'un poêle à bois ou à granulés, d'un chauffe-eau thermodynamique ou encore, en métropole, de certains équipements solaires thermiques. Ces travaux restent possibles, bien sûr, mais ils doivent désormais s'inscrire dans une rénovation d'ampleur pour bénéficier de MaPrimeRénov'. Toutes les aides ponctuelles ne disparaissent cependant pas. Certaines pompes à chaleur destinées au chauffage, notamment les PAC air/eau et géothermiques, demeurent éligibles sous conditions, tout comme le raccordement à un réseau de chaleur ou la dépose d'une cuve à fioul.



Copyright Magnific Kjpargeter

Faire davantage de travaux… ou payer autrement

Pour le Gouvernement il s'agit de privilégier les rénovations qui améliorent fortement la performance

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

énergétique du logement et d'accélérer la sortie des énergies fossiles. Depuis le 1er septembre, les rénovations d'ampleur de maisons individuelles bénéficiant de MaPrimeRénov' doivent d'ailleurs conduire à des systèmes de chauffage et d'eau chaude décarbonés. Sur le papier, la logique se défend. Dans le portefeuille des ménages, elle peut être plus difficile à suivre.

MaPrimeRénov, difficile d'accès pour les ménages modestes

Beaucoup de ménages rénovent progressivement : les fenêtres cette année, l'isolation plus tard, puis le chauffage lorsque les finances le permettent. Dans son analyse sur MaPrimRenov, illiCO travaux redoute donc que la disparition des aides au monogeste conduise certains propriétaires à repousser leurs projets plutôt qu'à engager immédiatement une rénovation globale. Une inquiétude à mettre en regard du poids du dispositif : au premier semestre 2026, 110 835 logements avaient bénéficié de MaPrimeRénov', dont 41 409 au titre d'une rénovation d'ampleur, selon l'Agence nationale de l'habitat.

Quelques portes restent ouvertes

Les logements classés F ou G peuvent encore accéder au parcours 'par geste' jusqu'au 31 décembre 2027 en métropole, pour les travaux qui demeurent éligibles. L'obligation de fournir un diagnostic de performance énergétique (DPE) pour ce parcours est, elle, repoussée au 1er janvier 2028. Les travaux qui sortent de MaPrimeRénov' peuvent également, sous conditions, être financés grâce à l'éco-prêt à taux zéro. La différence ? Il ne s'agit plus d'une subvention, mais d'un emprunt à rembourser.

Anticiper son projet pour bénéficier des aides

Pour les particuliers, la nouvelle règle impose donc de bien calculer son projet avant de signer les devis. Depuis le 17 août, France Rénov' est devenu le point d'entrée unique pour déposer les demandes d'aides de l'Anah (Agence nationale de l'habitat), avec un compte personnel centralisant les démarches. Une simplification administrative bienvenue au moment où, sur le fond, rénover son logement devient paradoxalement un peu plus compliqué.

Mireille Hurlin

Gel des loyers des passoires énergétiques à partir d'aujourd'hui 24 août

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026



Dès aujourd'hui, certains investisseurs verront les loyers qu'ils perçoivent des logements considérés comme des passoires énergétiques gelés alors même que l'inflation conduit à une hausse de leurs charges. Et dès 2023, certains de ces logements ne pourront même plus être loués.

Seule solution ? Réaliser des travaux de rénovation énergétique afin de ne pas voir baisser la rentabilité de leurs biens, mais aussi réaliser des économies d'énergies tant pour eux que pour leurs locataires.

Dans ce contexte
Heero a calculé le coût des travaux de rénovation énergétique ainsi que la plus-value verte qui en résulte, tout en donnant des conseils aux investisseurs pour bien préparer leurs travaux.

Un gel des loyers dès aujourd'hui 24 août pour les passoires énergétiques
Dans le cadre de la Loi climat, à partir du 24 aout, un gel des loyers sera imposé aux propriétaires bailleurs de biens avec un diagnostic de performance énergétique F ou G, considérés comme des passoires énergétiques (17 % des logements en France selon les dernières données du gouvernement).

Dès janvier 2023
Il sera interdit de louer les logements G les plus énergivores (consommation énergétique > 450kwh/m²) – ce qui représente environ 500 000 logements en France – puis tous les logements G en 2025, et enfin les logements F en 2028, avant que l'interdiction ne soit étendue aux logements E en 2034.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026



DR

Les investisseurs à la peine

«Ces mesures vont impacter un certain nombre d'investisseurs… On estime que le parc locatif français compte plus de 2 millions de passoires thermiques soit environ 1 logement loué sur 6. Les propriétaires vont, à terme, avoir le choix entre rénover ou vendre car ils ne pourront plus le louer, avec un risque de baisse de l'offre locative privée, qui représente 55 % du parc. Il y a donc un vrai enjeu à accompagner, encourager et aider les investisseurs à effectuer des travaux de rénovation énergétique afin de conserver un parc important tout en le rendant plus économe, en le valorisant et en allégeant la facture des locataires… » explique Romain Villain, directeur des études chez Heero.

Rénover son bien, un investissement rentable ?

D'après un sondage OpinionWay pour Heero en date de juin 2022, la possibilité de conserver une capacité de louer son logement est l'une des motivations principales de plus de 32 % des propriétaires investisseurs pour rénover leur logement, suivi de la possibilité de réaliser une plus-value à la revente (27 % des bailleurs).

«Il est certain qu'effectuer des travaux de rénovation a un coût, mais il faut voir cela comme un investissement, car rénover son bien c'est aussi le valoriser, ou trouver plus facilement des locataires en proposant un logement plus économe et plus agréable hiver comme en été,» commente Pierre Leroy, co-fondateur de Heero.

Combien du m2 ?

On estime à entre 150 € et 450 € par m2 le budget moyen d'une rénovation énergétique pour gagner une ou deux classes de DPE (sur la base de connaissance de plus de 130 000 travaux de rénovation

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

énergétique), soit au total, pour la rénovation globale et totale d'une maison de 100 m², un budget total compris entre 30 000 et 45 000€.



DR

Pompe à chaleur, VMC, isolation des murs…
Il faut ainsi compter entre 6 000 et 10 000 € pour l'installation d'une pompe à chaleur, entre 4 000 € et 8 000 € pour l'installation d'une VMC double flux, entre 60 et 120 € / m² pour l'isolation des murs par l'intérieur, et entre 80 et 120 € / m² pour l'isolation des murs par l'extérieur.

En effet, il existe des écarts de prix importants à la vente selon le DPE (diagnostic de performance énergétique) du logement Avec des décotes de prix entre un logement F ou G et un logement D (à partir des données issues de la valeur verte des Notaires, France métropolitaine hors Corse). C'est en Aquitaine que l'écart est le plus grand : jusqu'à 20 % d'écart de prix entre les logements considérés comme des passoires et les logements plus économes, 10 % dans les Hauts-de-France, 13 % en Bretagne, 12 % dans l'est. En Ile-de-France, en raison du manque d'offres, la décote n'est que de 5 %.

Des aides pour rénover et valoriser son bien, y compris pour les investisseurs !
Contrairement aux idées reçues selon lesquelles les aides sont souvent réservées aux acheteurs de résidence principale, il existe des dispositifs pour les investisseurs, mais ils sont bien sûr insuffisants, alors même que ceux-ci sont les plus contraints par la Loi Climat et sont en première ligne pour rénover

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

les biens ces prochaines années. Or, la mise en place d'aides financières et administratives est le meilleur levier selon les Français pour les inciter à rénover leur logement, comme exprimé par 86 % des Français dans ce même sondage OpinionWay.

Focus sur les aides

Voici les aides existantes et éligibles pour les bailleurs afin de les inciter à atteindre a minima l'étiquette D : Le certificat d'économie d'énergie (CEE) : le logement doit avoir plus de 2 ans et les travaux doivent être réalisés par un artisan RGE (reconnu garant de l'environnement). Le montant dépend des travaux réalisés et de la zone géographique. Exemple : jusqu'à 25 € d'aide par m² pour l'isolation des combles

MaPrimeRénov'

Le logement doit avoir plus de 15 ans et les travaux doivent être réalisés par un artisan RGE. Le dispositif est éligible pour jusqu'à 3 logements par propriétaire bailleur. Le montant est calculé selon les revenus et le gain écologique des travaux, avec des bonus possibles de 500 € à 1500 € si les travaux permettent de sortir du statut de passoire thermique.



DR

Des aides selon les territoires

Par ailleurs et en complément, il existe dans certains territoires des aides locales qui peuvent être incitatives, mais également l'Eco-PTZ, prêt permettant d'emprunter jusqu'à 30 000 € à 0% sur une durée maxi de 15 ans. Au-delà de ces subventions, les bailleurs peuvent aussi bénéficier d'avantages fiscaux :

. Le déficit foncier si le montant des travaux dépasse les revenus fonciers

. Le dispositif Loc'Avantages : il s'agit d'une réduction d'impôt jusqu'à 10 000 € conditionnée au fait de louer son logement pendant 6 ans minimum avec un niveau de loyer inférieur aux prix de marché et sous conditions de ressources du locataire.

Dans tous les cas, le montant total des aides publiques ne doit pas représenter plus de 80 % du montant

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

TTC du projet.

Heero
Heero offre une expérience plus juste du financement de la rénovation énergétique pour un réel impact positif sur le climat. Les propriétaires peuvent estimer le montant de leurs travaux et les aides auxquelles ils sont éligibles, puis ils confient à Heero le soin de réaliser les démarches administratives pour financer leurs travaux et ainsi réduire leur budget (CEE, MaPrimeRénov', crédits).

Simplification,
transparence, libération des données, sont les clés pour davantage inciter les Français à rénover et ainsi accélérer le mouvement de la transition énergétique. Heero est connecté avec l'ensemble des artisans reconnus garants de l'environnement et développe activement de nouveaux partenariats avec les acteurs majeurs de l'énergie et de la banque.

L'entreprise
recueille et analyse la donnée de l'ensemble du territoire français, de l'adresse postale à la région et met à disposition sa connaissance des données immobilières pour permettre à tous les maillons de la chaîne d'encourager la rénovation énergétique. Heero a été créée et impulsée par le startup studio nantais EP. Heero est également membre de la French PropTech.
MH



DR