



Acheter en  
bord de mer  
à 200 000 €,  
c'est possible !

# RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

QUEL LOGEMENT  
POUR DEMAIN ?

- **DIAGNOSTICS**  
Comprendre  
le nouveau DPE
- **DIVISER SON TERRAIN**  
Mode d'emploi  
d'une opération rentable
- **ÉQUIPER SA MAISON**  
Panneaux solaires,  
climatiseurs,  
récupérateurs d'eau,  
pour ou contre ?
- **ARCHITECTURE VERTE**  
Les 10 constructions les  
plus incroyables au monde



**SPÉCIAL « ANIMAUX DE COMPAGNIE »**  
*DROITS, DEVOIRS, RESPONSABILITÉS*  
**+ NOTRE COMPARATIF DES ASSURANCES SANTÉ...**

L 13141 - 492 - F - 6,90 € - RD



BEL 7,50 € - DOM/S 7,90 € - NCAL/S 1 000 XPF - POL/S 1 050 XPF



## Vers un urbanisme durable



**A** l'heure où nous imprimons ce magazine, nous sommes dans l'attente des résultats des élections législatives. D'ici là, c'est « un urbanisme durable » que les notaires vont promouvoir à l'occasion de leur prochain Congrès, à Bordeaux en septembre prochain.

C'est un fait avéré, le climat de la planète évolue rapidement et ces changements influent grandement sur notre quotidien : sécheresse, retrait du trait de côtes, mouvements argileux, etc.

L'avenir commande de réduire l'émission des gaz à effet de serre, de protéger les surfaces agricoles, d'encourager la diversité de la faune et la flore. Le législateur est intervenu depuis plusieurs années souvent en application de directives européennes, avec plus ou moins de mesure. Ces règles sur l'environnement se retrouvent dans nos différents codes de loi, où il faut parfois piocher de l'un à l'autre pour répondre aux questions que se posent nos concitoyens : particuliers mais aussi entrepreneurs et industriels, urbanistes, collectivités locales. Nous sommes tous impactés par ce droit de l'environnement qui vient limiter un droit constitutionnel, celui du droit de propriété.

Un des exemples les plus connus est le diagnostic de performance énergétique (DPE). Mal classé, le bien n'est plus louable ou le loyer ne peut plus être augmenté. Il en résulte une dévalorisation du bien et une pénurie de logements à louer. Citons aussi le ZAN (zéro artificialisation nette des sols), qui empêchera les nouvelles constructions à la campagne. Ce que contestent des élus locaux inquiets de transformer les territoires ruraux en réserve d'Indiens.

Tous ces textes sur l'environnement s'avèrent loin d'être précis et leur interprétation est soumise à l'appréciation du juge, deux sources d'insécurité. Le but d'un Congrès des notaires est de proposer de nouveaux textes et d'améliorer ceux existants pour assurer une meilleure sécurité juridique aux projets. Ces propositions seront remises au nouveau gouvernement.



*Pierre Lemée*

### DOSSIER

#### RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

p. 26

## QUEL LOGEMENT POUR DEMAIN ?

Comment concilier son rêve de maison ou d'appartement avec les enjeux climatiques ?



# Sommaire

N° 492 / JUILLET / AOÛT / SEPTEMBRE 2024

■ **Éditorial**  
Par Maître Pierre Lemée

P. 3

## ACTUS

■ **Ils s'engagent** ▶ P. 6

« Quand on a soigné le corps, il faut penser à l'âme »  
Entretien avec Christine Janin, fondatrice d'À chacun son Everest!



■ **Immobilier**

P. 10

■ **Famille**

P. 14

■ **Vie pratique**

P. 16

■ **Interview** ▶

P. 18

« Les J.O. pourraient avoir un léger effet bénéfique sur le marché immobilier »  
Entretien avec Élodie Frémont, notaire



■ **Courrier des lecteurs**

P. 20

■ **La clé des mots**

P. 24

## MAGAZINE

■ **J'épargne** ▶ P. 60

Fiscalité – Patrimoine et expatriation : soyez vigilants !

■ **Alléger son budget** P. 62

Équipements - Quelles solutions pour climatiser ou rafraîchir son logement ?

■ **Système D** P. 64

Entretien avec Thomas Mendes, collectionneur : « Je collectionne mes baskets comme des objets d'art »



## PLACE DE L'IMMOBILIER

■ **PRIX DANS L'ANCIEN**

P. 67

Île-de-France : de la baisse à la stabilisation des prix ?

■ **VIE DE PROPRIÉTAIRE**

P. 70

Comment louer sa résidence principale ou secondaire

■ **VIE DE LOCATAIRE**

P. 72

Sous-location : posez-vous les 12 bonnes questions !

■ **INVESTISSEMENT DE SAISON** ▶

P. 74

Où acheter en bord de mer à 200 000 € ?

■ **VIE DE PROPRIÉTAIRE** P. 76

L'irrésistible ascension des impôts immobiliers  
Entretien avec Pierre Lemée, notaire



## LES ANIMAUX ET LE DROIT

**Protégez, financez, assumez !**

P. 49

Rien n'est trop beau pour les fidèles compagnons des Français ! Place de choix au sein de la famille, soins sur mesure... Et, plus les droits des animaux évoluent, plus les devoirs de leurs propriétaires sont strictement encadrés. Faites le point.



■ **Les animaux et le droit**

- Propriétaires d'animaux, vos droits et vos devoirs P. 50
- Les Français et les animaux, chiffres clés P. 53

■ **Location du logement**

P. 54

- Les clauses du bail à surveiller

■ **Votre argent**

P. 56

- Assurance santé animale : comment faire le bon choix ?

## LOISIRS

■ **Marché de l'art** ▶

P. 78

Objets olympiques : un vaste terrain de jeu

■ **Enchères**

P. 81

L'agenda des ventes

■ **Livres**

P. 82

■ **Applis/YouTube**

P. 83

■ **Auto éco**

P. 84

Le Pack Sleep Dacia –

Devenez nomade à moindre coût !

## FICHES PRATIQUES P. 86

■ **Immobilier**

- Location et surface minimale du logement
- La fiscalité de la résidence secondaire

■ **Famille**

- La solidarité fiscale des époux

■ **Succession**

- Le recel successoral

■ **Institution**

- Le Haut Conseil à l'Égalité entre les femmes et les hommes (HCE)
- Le Défenseur des droits

■ **Impôt**

- L'impôt et les frais du bénévolat
- Qu'est-ce que la CSG ?

■ **Entreprise**

- Les pépinières d'entreprises
- Le télétravail

