

Carnet d'information du logement (CIL)

À quoi sert le carnet d'information du logement (CIL) ? Le CIL vise à centraliser les informations utiles sur les caractéristiques des logements et sur les travaux passés pour faciliter et accompagner les travaux d'amélioration de la performance énergétique. Il concerne les logements collectifs et individuels, neufs ou anciens. Nous faisons le point sur la réglementation.

Diagnostic immobilier

Le CIL doit être établi à l'occasion de la construction d'un logement.

Dans quels cas le carnet d'information du logement est exigé ?

Le CIL est exigé en cas de construction de logements collectifs ou individuels et leurs annexes (par exemple, dépendance) pour lequel un permis de construire ou une déclaration préalable a été déposé(e) **depuis le 1^{er} janvier 2023**.

À savoir

le CIL concerne également les logements-foyer, logements de gardien, chambres de services, logements de fonction ou logements inclus dans un bail commercial et locaux meublés mis en location.

Qui doit établir le carnet d'information du logement ?

Le CIL est établi et mis à jour par le propriétaire du logement neuf à partir des informations transmises par le professionnel qui a réalisé la construction du logement au plus tard à la réception des travaux de construction. Le CIL doit être créé dans un format papier ou numérique, au choix.

Toutefois, lorsque le propriétaire n'est pas le maître de l'ouvrage de la construction (par exemple, en cas de vente en l'état futur d'achèvement-Véfa), les informations lui sont transmises par le maître de l'ouvrage au plus tard à la livraison du logement et dans un format numérique (par exemple, document PDF, clé USB).

Si le propriétaire en fait la demande, ces informations sont transmises dans un autre format.

Quel est le contenu du carnet d'information du logement ?

Le CIL doit comporter les éléments suivants :

Plans de surface et **coupes** du logement.

Plans, schémas et descriptifs des réseaux d'eau, d'électricité, de gaz et d'aération du logement en indiquant pour chacun s'il correspond à la conception ou à l'exécution.

Liste et caractéristiques des matériaux utilisés lors de la construction pour l'isolation thermique de la toiture, murs donnant sur l'extérieur, parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur, planchers bas, lorsque ces matériaux ont une incidence directe sur la performance énergétique du logement.

Le CIL doit alors décrire la nature du matériau isolant (marque et référence), ses caractéristiques thermiques (résistance thermique, conductivité thermique, épaisseur), surface d'isolant et, éventuellement les solutions de traitement des interfaces mises en œuvre pour assurer la continuité de l'isolation et de l'étanchéité à l'air.

Notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des équipements des systèmes de chauffage ou de refroidissement, en y incluant les systèmes de ventilation économiques et performants qui y sont éventuellement associés, ou de production d'eau chaude sanitaire, lorsque ces équipements ont une incidence directe sur la performance énergétique du logement. Le CIL doit alors décrire la nature l'équipement (marque, modèle, énergie, mode d'évacuation, numéro de série, puissance), l'étiquetage énergétique, et en cas de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid, le poste de livraison qui constitue l'échangeur entre le réseau de chaleur ou de froid et le logement.

Notice de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable lorsque ces équipements ont une incidence directe sur la performance énergétique du logement. Le CIL doit alors décrire la nature l'équipement (marque, modèle, énergie, mode d'évacuation, numéro de série, puissance), l'étiquetage énergétique, et, en cas de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid, le poste de livraison qui constitue l'échangeur entre le réseau de chaleur ou de froid et le logement.

Documents permettant d'attester la performance énergétique du logement et de connaître les moyens de l'améliorer lorsqu'ils ont été réalisés. Il doit s'agir des documents suivants :

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Document réalisé par le maître de l'ouvrage qui atteste de la prise en compte de la réglementation thermique et environnementale, lorsque document est exigé

Attestations de délivrance de labels ou certifications mettant en avant les qualités du logement en matière de performance énergétique, lorsque le logement en a fait l'objet

Audit énergétique du logement.

Les documents qui attestent la réalisation d'opérations d'entretien permettant de conserver la performance énergétique des systèmes de chauffage peuvent également être joints au CIL. Par exemple : document qui atteste de l'entretien de la chaudière.

Faut-il transmettre le carnet d'information du logement en cas de vente ?

Oui, en cas de vente du logement, le propriétaire doit remettre le CIL, tel qu'il est au moment de la vente, à l'acquéreur au plus tard lors de la signature de l'acte authentique de vente.

Cela implique que le propriétaire fournit le carnet avec les informations disponibles et actualisées au moment de la vente. Si certaines données sont manquantes ou incomplètes, elles ne doivent pas être ajoutées ou modifiées après la mutation.

L'acquéreur doit alors attester qu'on lui a bien remis le CIL. Cette attestation doit se faire dans l'acte authentique. Le CIL doit être établi à l'occasion de la réalisation de travaux de rénovation d'un logement existant ayant une incidence significative sur sa performance énergétique.

Que sont les travaux de rénovation ayant une incidence significative sur la performance énergétique d'un logement existant ?

Ce sont les travaux qui relèvent des catégories suivantes :

Isolation thermique des toitures. Il s'agit de l'ensemble des travaux qui mettent en œuvre un procédé d'isolation thermique des combles ou de la toiture (incluant combles perdus, rampants de toiture, ou toiture terrasse). Pour les logements situés dans les départements et régions d'outre-mer (Drom), ces travaux incluent également la mise en place d'une surtoiture ventilée ou d'un système de protection solaire de la toiture.

Isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur. Il s'agit de l'ensemble des travaux qui mettent en œuvre un procédé d'isolation thermique sur des murs en façade ou pignon, ou sur des murs séparant une zone chauffée d'une zone non chauffée. Pour les logements situés dans les Drom, ces travaux incluent également la mise en place de protections de parois opaques contre le rayonnement solaire.

Isolation thermique des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur. Il s'agit des travaux d'isolation thermique associés à la mise en place d'une fenêtre ou porte-fenêtre complète avec vitrage isolant et les travaux d'isolation thermique associés au remplacement de vitrages sur une fenêtre ou porte-fenêtre existante. Pour les logements situés dans Drom, ces travaux incluent également la mise en place de protections de baies (fixes ou mobiles), contre le rayonnement solaire.

Isolation des planchers bas. Il s'agit de l'ensemble des travaux qui mettent en œuvre un procédé d'isolation thermique de planchers bas sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé.

Installation, régulation ou remplacement de systèmes de chauffage ou de refroidissement, en y associant, en y incluant les systèmes de ventilation économiques et performants qui y sont éventuellement associés, ou de production d'eau chaude sanitaire. Il s'agit de l'ensemble des équipements de chauffage, de refroidissement et de production d'eau chaude sanitaire et des équipements de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid. Ces travaux concernent également les émetteurs de chaleur, le réseau de distribution et les systèmes de pilotage.

Installation d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

Dans quels cas le carnet d'information du logement est exigé ?

Le CIL est exigé pour les travaux sur un logement existant (et ses annexes, par exemple dépendance) faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable de travaux) déposée **depuis le 1^{er} janvier 2023**.

Toutefois, lorsqu'aucune autorisation d'urbanisme n'est exigée, le CIL doit être établi pour les travaux portant sur les logements collectifs ou individuels faisant l'objet d'un devis accepté **depuis le 1^{er} janvier 2023**. En l'absence de devis, le CIL doit être établi pour les travaux ayant débuté à cette date.

À savoir

Le CIL concerne aussi les logements-foyer, logements de gardien, chambres de services, logements de fonction ou logements inclus dans un bail commercial et locaux meublés mis en location.

Qui doit établir le carnet d'information du logement ?

Le CIL est établi par le propriétaire du logement à partir des informations transmises par le professionnel qui a réalisé les travaux de rénovation du logement. Toutefois, lorsque le propriétaire n'est pas le maître de l'ouvrage des travaux, les informations sont transmises par le maître de l'ouvrage.

À noter

Si le professionnel n'a pas transmis les informations, ces dernières peuvent être transmises par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) si une aide ou un accompagnement a été accordé pour réaliser les travaux.

Les informations doivent être transmises au propriétaire du logement au plus tard à la réception des travaux dans un format numérique (par exemple, document PDF, clé USB).

Si le propriétaire en fait la demande, ces informations sont transmises dans un autre format.

Quel est le contenu du carnet d'information du logement ?

Le CIL doit comporter les éléments suivants :

Dates et descriptions des travaux réalisés.

Liste et caractéristiques des matériaux utilisés lors des travaux d'isolation thermique de la toiture, des murs donnant sur l'extérieur, des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur, des planchers bas, lorsque ces matériaux ont une incidence directe sur la performance énergétique du logement. Le CIL doit alors décrire la nature du matériau isolant (marque et référence), ses caractéristiques thermiques (résistance thermique, conductivité thermique, épaisseur), surface d'isolant et, éventuellement les solutions de traitement des interfaces mises en œuvre pour assurer la continuité de l'isolation et de l'étanchéité à l'air.

Notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des équipements des systèmes de chauffage ou de refroidissement, en y incluant les systèmes de ventilation économiques et performants qui y sont éventuellement associés, ou de production d'eau chaude sanitaire installés lors des travaux, lorsque ces équipements ont une incidence directe sur la performance énergétique du logement. Le CIL doit alors décrire la nature l'équipement (marque, modèle, énergie, mode d'évacuation, numéro de série, puissance), l'étiquetage énergétique, et en cas de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid, le poste de livraison qui constitue l'échangeur entre le réseau de chaleur ou de froid et le logement.

Notice de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable lorsque ces équipements ont une incidence directe sur la performance énergétique du logement. Le CIL doit alors décrire la nature l'équipement (marque, modèle, énergie, mode d'évacuation, numéro de série, puissance), l'étiquetage énergétique, et, en cas de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid, le poste de livraison qui constitue l'échangeur entre le réseau de chaleur ou de froid et le logement.

Documents permettant d'attester la performance énergétique du logement et de connaître les moyens de l'améliorer lorsqu'ils ont été réalisés : Il doit s'agir des documents suivants :

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Document réalisé par le maître de l'ouvrage qui atteste de la prise en compte de la réglementation thermique et environnementale, lorsque document est exigé

Attestations de délivrance de labels ou certifications mettant en avant les qualités du logement en matière de performance énergétique, lorsque le logement en a fait l'objet

Audit énergétique du logement.

Les documents qui attestent la réalisation d'opérations d'entretien permettant de conserver la performance énergétique des systèmes de chauffage peuvent également être joints au CIL (par exemple, document qui atteste de l'entretien de la chaudière).

Faut-il transmettre le carnet d'information du logement en cas de vente ?

Oui, en cas de vente du logement, le propriétaire doit remettre le CIL, tel qu'il est au moment de la vente, à l'acquéreur au plus tard lors de la signature de l'acte authentique de vente.

Cela implique que le propriétaire fournis le carnet avec les informations disponibles et actualisées au moment de la vente. Si certaines données sont manquantes ou incomplètes, elles ne doivent pas être ajoutées ou modifiées après la mutation.

L'acquéreur doit alors attester qu'on lui a bien remis le CIL. Cette attestation doit se faire dans l'acte authentique.

Questions – Réponses

- Quels sont les diagnostics immobiliers à fournir en cas de vente d'un logement ?

Toutes les questions réponses

Pour en savoir plus

- Carnet d'information du logement (avec modèle à télécharger)

Source : Ministère chargé de l'environnement

- Carnet d'information du logement (CIL)

Source : Institut national de la consommation (INC)

Où s'informer ?

- Agence nationale de l'habitat (Anah)
- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Et aussi...

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation : articles L126-35-2 à L126-35-11
- Code de la construction et de l'habitation : articles R126-32 à R126-34
- Arrêté du 27 décembre 2022 relatif au carnet d'information du logement



Ville de
Palavas-les-Flots

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00