



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## baux d'habitation

Question écrite n° 56525

### Texte de la question

M. Jean-Jacques Urvoas attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur le projet de décret relatif à la contribution des locataires aux travaux d'économie d'énergie de leur logement. Présenté le 1er juillet dernier à la commission nationale de concertation, il a été accueilli assez froidement par nombre d'associations de consommateurs. Celles-ci réclament, notamment, que l'appel aux locataires ne survienne qu'après constatation effective des économies d'énergie réalisées et non dès l'achèvement des travaux. Elles préconisent, d'autre part, que ces mêmes locataires bénéficient tout comme les bailleurs d'un crédit d'impôt au titre de cette contribution et que celle-ci soit intégrée dans le calcul des aides au logement. Il lui demande si de telles propositions sont de nature à recevoir l'assentiment du Gouvernement.

### Texte de la réponse

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 a prévu la contribution des locataires aux travaux d'économie d'énergie de leur logement. Cette mesure est applicable « à partir de la date d'achèvement des travaux ». Il n'est donc pas envisageable d'attendre une constatation effective des économies de charges pour permettre aux bailleurs de mettre leurs locataires à contribution. Le constat des économies de charges effectivement réalisées pose également le problème du comportement du locataire. En effet, si celui-ci n'adapte pas ses habitudes de consommation d'énergie à son nouvel environnement après travaux, sa facture énergétique ne pourra diminuer sensiblement. Le partage ne pourrait avoir lieu si aucune baisse de la consommation n'est constatée ; le propriétaire assumerait donc seul le coût des travaux sans bénéficier d'une contrepartie. La possible mise en place d'un crédit d'impôt pour les locataires qui, à la suite de travaux d'économie d'énergie réalisés par leurs bailleurs, contribueraient au partage des économies de charges, ne peut, quant à elle, être envisagée pour les raisons suivantes : d'une part, un dispositif de crédit d'impôt étalé dans la durée, reversé tous les mois, est très délicat à mettre en oeuvre et représente une lourde tâche quant à son instruction. Le crédit d'impôt est actuellement reversé en une seule fois et se réfère à une dépense payée en une seule fois ; d'autre part, le programme de rénovation du parc résidentiel locatif repose sur une répartition équilibrée de la charge entre le propriétaire dont le patrimoine se valorise, le locataire qui bénéficie d'une baisse de sa facture énergétique et l'État. Le Gouvernement a mis en place, à destination des propriétaires privés, l'éco-prêt à taux zéro et à destination des organismes de logement social, l'éco-prêt HLM assorti de l'imputation du quart de la dépense sur le rôle de la taxe foncière sur la propriété bâtie (TFPB). Cette répartition est équilibrée, et il ne semble pas légitime d'accroître la part à la charge du contribuable. De même, intégrer la contribution des locataires dans l'assiette de calcul donnant droit à l'attribution d'aides au logement serait de nature à accroître la charge de cette mesure pour la collectivité. Cette solution ne semble pas souhaitable. Le partage des économies de charges entre les bailleurs et leurs locataires vise donc globalement à engager une rénovation du parc locatif au bénéfice de l'ensemble des acteurs.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Jacques Urvoas](#)

**Circonscription** : Finistère (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 56525

**Rubrique** : Baux

**Ministère interrogé** : Logement et urbanisme

**Ministère attributaire** : Logement et urbanisme

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 4 août 2009, page 7608

**Réponse publiée le** : 15 décembre 2009, page 12074