



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 79468

Texte de la question

M. Dominique Tian appelle l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur les craintes exprimées par les propriétaires privés et l'Union nationale de la propriété immobilière. En effet, notre pays connaît une grave crise du logement. Le 29 août 2014, le Premier ministre a d'ailleurs lancé un plan de relance du logement mettant en œuvre quelques mesures, notamment fiscales confirmées par la loi de finance pour 2015 (fiscalité applicable aux plus-values de terrains à bâtir, « dispositif Pinel » pour l'investissement locatif dans le neuf). Beaucoup reste encore à faire, comme la limitation de l'encadrement des loyers de la loi ALUR. Mais l'article 3B, du projet de loi sur la transition énergétique, qui est débattu actuellement à l'Assemblée nationale qui prévoit une obligation de travaux pour les logements locatifs privés dont la consommation est supérieure à 330 kWh/m²/an (classe F et G de l'étiquette énergie du diagnostic de performance énergétique), n'est pas une bonne solution pour résoudre cette crise. Atteindre une performance de 150 kWh/m²/an (classe C) pour ces logements, avant 2020, risque d'être impossible à atteindre à la fois pour des raisons techniques et financière (même avec des dispositifs de soutien tel que le crédit d'impôt pour la transition énergétique qui prend fin le 31 décembre 2015 ou l'éco-prêt à taux zéro). Un nombre considérable de logements ne répondront pas à ces niveaux critères et seront sortis du parc locatif privé. Aussi, il lui demande de revenir sur cette disposition.

Texte de la réponse

L'article 5 de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte (TECV), anciennement article 3B du projet de loi, a fortement évolué lors du débat parlementaire. L'article définitif concerne l'ensemble des logements, et plus uniquement les logements du parc locatif : la rénovation des logements les plus énergivores est en effet une priorité absolue, qui doit concerner l'ensemble du parc de logements. Il convient de souligner que cet article est un article d'objectif programmatique : « Avant 2025, tous les bâtiments privés résidentiels dont la consommation en énergie primaire est supérieure à 330 kWh/m²/an doivent avoir fait l'objet d'une rénovation énergétique ». Il ne s'agit pas d'une obligation de travaux, ce qui se serait traduit par une rédaction de l'article beaucoup plus détaillée et par des textes d'application réglementaire détaillant les modalités d'application de cette mesure (périmètre d'application, niveau de performance de la rénovation, etc.). Il s'agit d'un objectif collectif, qui doit sous-tendre l'ensemble des actions menées en faveur de la rénovation énergétique, tant au niveau des outils incitatifs que des outils réglementaires, tant au niveau local qu'au niveau national, de manière à ce que cet objectif soit atteint pour 2025. En ce qui concerne plus spécifiquement la performance énergétique du parc locatif, ce point est traité par l'article 12 de la loi TECV, qui a rajouté la performance énergétique parmi les critères de décence. Il est en effet essentiel de protéger les locataires les plus fragiles et les plus captifs des situations de précarité énergétique dans lesquelles ils peuvent se trouver en louant un logement très énergivore. L'article 12 prévoit un décret d'application, avec un « calendrier de mise en œuvre échelonnée » de cette mesure. L'objectif est en effet d'éviter un retrait brutal de nombreux logements locatifs, ce qui serait préjudiciable à tous, notamment dans un contexte de pénurie, tout en maintenant un objectif à terme ambitieux de performance énergétique ; cela implique une montée en puissance progressive du

dispositif, pour laisser le temps au marché de s'adapter. La loi TECV conjugue donc parfaitement une forte ambition en matière de rénovation énergétique des logements avec une prise en compte des nécessaires temps d'adaptation du marché.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Tian](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 79468

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Écologie, développement durable et énergie

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [12 mai 2015](#), page 3526

Réponse publiée au JO le : [5 janvier 2016](#), page 198