



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Rénovation énergétique des bâtiments : à quand de réelles mesures ?

Question écrite n° 8912

Texte de la question

M. Idir Boumertit alerte M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur l'insuffisance des mesures prises et annoncées dans le but de réduire le nombre de passoires énergétiques en France. L'accroissement des passoires énergétiques dans les parcs locatifs en France constitue une problématique d'ampleur. Conformément à la loi « climat et résilience » de 2021, cela a conduit le Gouvernement à instaurer une performance énergétique minimale des logements et à interdire la location des logements énergivores. Ceux dont le diagnostic de performance énergétique (DPE) est classé G ne pourront plus être loués à compter du 1er janvier 2023. Ceux dont le DPE est classé F ne pourront plus être loués à compter de 2028. Selon les dernières recherches de l'Observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE), l'ensemble du parc de logement (37 millions de logements) compte 7,2 millions de passoires énergétiques. En effet, 17 % du parc des résidences principales fait état d'un DPE noté F et G. Cela représente 5,2 millions de résidences principales, auxquelles s'ajoutent 1,2 millions de résidences secondaires et près de 800 000 logements vacants. Au total, les passoires énergétiques représentent 19,5 % du parc. Se loger de manière décente et dans un logement peu énergivore demeure un défi pour bon nombre de concitoyens et cela à une heure où les problématiques environnementales imposent d'adapter le bâti pour garantir des conditions de vie décentes à toutes et tous. Pourtant, le parc actuel ne dispose que de 5 % de logement peu énergivores (DPE A et B). En somme, on compte 4 fois moins de logements performants que de passoires énergétiques sur le territoire. Les logements les moins performants sont le plus souvent occupés par les plus précaires des concitoyens et ce sont, par voie de conséquence, ces derniers qui subissent de plein fouet la violence des épisodes de froid et de chaleur extrême. L'urgence à agir n'est plus à démontrer. M. le député alerte donc M. le ministre de la transition écologique et de cohésion des territoires sur le mauvais état de performance des parcs locatif privé et locatif social et sur l'insuffisance tant des mesures déployées ces dernières années que des annonces résultant du Conseil national de la refondation sur le logement. Il souhaite connaître sa position sur ce sujet.

Texte de la réponse

La rénovation énergétique des logements est une priorité du Gouvernement : elle répond à un double objectif écologique, pour réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du secteur des bâtiments (qui représente de l'ordre de 45% de la consommation énergétique et 20% des émissions nationales), et social, pour réduire les factures et améliorer le confort d'habitat des Français, en particulier de ceux en situation de précarité énergétique. Pour y répondre et accélérer en particulier la rénovation du parc locatif, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « climat et résilience », a effectivement prévu de nouvelles mesures concernant la décence des logements. Ainsi, un logement nouvellement mis en location ou dont le bail de location fait l'objet d'une mesure de reconduction, expresse ou tacite, doit désormais respecter un niveau de performance énergétique minimal. Ce critère d'indécence concerne depuis le 1er janvier 2023 les logements les plus énergivores de la classe G (parfois dits « G+ ») ; il s'appliquera à tous les logements classés G au sens du

diagnostic de performance énergétique (DPE) à compter du 1er janvier 2025, classés F à compter du 1er janvier 2028 et classés E à compter du 1er janvier 2034. A compter du 1er janvier 2025, ce sont donc 646 000 logements G du parc locatif privé (évaluation au 1er janvier 2023) qui seraient (en l'absence de travaux réalisés) concernés progressivement par cette disposition relative à l'indépendance énergétique, dont moins de 270 000 sont situés en copropriétés. Ces chiffres sont à remettre en perspective des plus de 8 millions de logements au sein du parc locatif privé et 30 millions de résidences principales. Les résultats de la politique publique de rénovation énergétique menée par le Gouvernement sont tangibles : le nombre de passoires parmi les résidences principales est en baisse de 7 % entre le 1er janvier 2022 et 2023, et l'impact de la classe DPE sur les prix des logements (la « valeur verte ») est croissant. L'objectif est de continuer d'accélérer, en particulier en mettant à disposition de chaque propriétaire bailleur les outils pour pouvoir respecter le calendrier de la loi « climat et résilience ». Les aides directes contribuent à lever une grande partie des freins financiers. En particulier, le budget de l'Anah est en très forte hausse en 2024, avec un niveau inédit de plus de 5 milliards d'euros de crédits consacrés à la rénovation énergétique, et la refonte des parcours d'aides vise à soutenir davantage les rénovations d'ampleur engagées par tous les ménages, en maisons individuelles comme en copropriétés. Le Gouvernement est également attentif à faciliter le financement du reste à charge, en dialogue étroit avec les banques : la loi de finances pour 2024 prolonge notamment l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ), accessible à tous les bailleurs sans condition de ressources pour financer jusqu'à 50 000 € sur 20 ans, et qui a fait l'objet de mesures de simplification pour massifier sa distribution. Sur le plan fiscal, la déduction du déficit foncier du revenu imposable est un outil de soutien complémentaire puissant, avec un plafond d'imputation doublé pour tous les travaux de rénovation permettant de sortir des classes E, F ou G du DPE et réalisés d'ici fin 2025. Si la levée des contraintes financières est indispensable, l'information, le conseil et l'accompagnement des bailleurs sont décisifs pour la prise de décision d'engager des travaux et donc accélérer la rénovation du parc locatif privé. C'est l'objectif du renforcement de la couverture territoriale par le réseau France Rénov', avec fin 2023 plus de 570 espaces conseil et 2 500 conseillers répartis sur l'ensemble du territoire, de son articulation renforcée avec France Services depuis le 1er janvier 2024, ou encore du déploiement de Mon Accompagnateur Rénov', tiers de confiance agréé par l'Anah pour guider les ménages tout au long de leur parcours. Les travaux se poursuivent également pour aller davantage vers les propriétaires bailleurs concernés par les échéances à venir, avec les acteurs les mieux placés au plus près du terrain, notamment les collectivités qui portent localement les guichets France Rénov' et les acteurs de la gestion immobilière (agences, syndicats, etc.). Enfin, s'agissant du parc social dont la performance énergétique est globalement meilleure que l'ensemble des résidences principales (8 % de passoires thermiques contre 16 %), les bailleurs sont activement mobilisés pour amplifier leurs efforts de réhabilitation et en particulier éradiquer au plus vite les 380 000 logements classés F et G (évaluation au 1er janvier 2023). L'Etat est pleinement mobilisé à leurs côtés : c'est tout le sens du pacte d'engagements signé avec le secteur lors du congrès HLM à Nantes début octobre 2023, qui s'est notamment concrétisé dans la loi de finances pour 2024 par la création d'un fonds de rénovation à hauteur de 400 millions d'euros par an sur trois ans et la pérennisation du dispositif d'exonération fiscale dit de « seconde vie ».

Données clés

Auteur : [M. Idir Boumertit](#)

Circonscription : Rhône (14^e circonscription) - La France insoumise - Nouvelle Union Populaire écologique et sociale

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8912

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Transition écologique et cohésion des territoires

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [13 juin 2023](#), page 5297

Réponse publiée au JO le : [16 janvier 2024](#), page 403