



# ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

## Logement et financement des travaux de rénovation énergétique

Question écrite n° 9149

### Texte de la question

M. Nicolas Forissier attire l'attention de Mme la ministre de la transition énergétique sur les limites aujourd'hui rencontrées par les propriétaires-bailleurs dans le financement de leurs travaux de rénovation énergétique. Visant à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises, la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi climat et résilience », prévoit des mesures visant notamment à réduire la consommation d'énergie des logements. Ainsi, le seuil maximal de consommation d'énergie finale d'un logement est fixé à 450 kWh/m<sup>2</sup> depuis le 1er janvier 2023 pour la France métropolitaine et la loi susmentionnée propose entre autres d'interdire d'ici 2028 la location de tous les logements ayant une classe énergétique supérieure à E. Des mesures qui imposent ainsi à de nombreux propriétaires de réaliser des travaux de rénovation, lesquels peuvent parfois s'avérer très coûteux. Or les propriétaires-bailleurs ont, depuis 2018, vus les prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine passer de 15,5 à 17,2 %. Des prélèvements sociaux en hausse et auxquels il convient également d'ajouter l'impôt, la baisse de ce dernier depuis 2020 n'ayant concerné que la seconde tranche d'imposition. De ce fait, si la tranche marginale de son imposition est de 30 %, un propriétaire touchant par exemple un loyer brut de 850 euros en 2007 a pu voir son loyer net diminuer de 10,8 % entre 2007 et 2023. Un propriétaire-bailleur ayant, selon les règles de l'indice de référence des loyers, augmenté son loyer de 23 % entre 2007 et 2023 voit ainsi son loyer net n'augmenter que de 14 %. M. le député souhaite donc savoir si le Gouvernement envisage de mettre en œuvre, au-delà du dispositif « MaPrimeRénov' », des mesures pérennes qui permettraient aux propriétaires de disposer d'une plus grande capacité de financement dans le cadre d'investissements ayant pour but la rénovation thermique des bâtiments et la transition énergétique. Plus globalement, il demande ce que le Gouvernement envisage de mettre en place afin de simplifier la gestion immobilière en France.

### Données clés

**Auteur :** [M. Nicolas Forissier](#)

**Circonscription :** Indre (2<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 9149

**Rubrique :** Logement : aides et prêts

**Ministère interrogé :** Transition énergétique

**Ministère attributaire :** [Logement](#)

### Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [20 juin 2023](#), page 5508

**Question retirée le :** 11 juin 2024 (Fin de mandat)