

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2024-2025

54^e séance

Compte rendu intégral

2^e séance du mercredi 27 novembre 2024

Les articles, amendements et annexes figurent dans le fascicule bleu ci-joint



**PREMIER
MINISTRE** Direction de l'information
légale et administrative

*Liberté
Égalité
Fraternité*

<http://www.assemblee-nationale.fr>

SOMMAIRE

PRÉSIDENTE DE M. JÉRÉMIE IORDANOFF

1. Évaluation de la prise en compte du retrait-gonflement des argiles (p. 7153)

Mme Laurence Garnier, secrétaire d'État chargée de la consommation

M. Christophe Plassard (HOR)

Mme Laurence Garnier, secrétaire d'État

M. Julien Limongi (RN)

Mme Laurence Garnier, secrétaire d'État

Mme Sandrine Rousseau (EcoS)

Mme Laurence Garnier, secrétaire d'État

Mme Danièle Carteron (EPR)

Mme Laurence Garnier, secrétaire d'État

M. Christophe Bex (LFI-NFP)

Mme Laurence Garnier, secrétaire d'État

Mme Marie-Noëlle Battistel (SOC)

Mme Laurence Garnier, secrétaire d'État

Mme Anne-Laure Blin (DR)

Mme Laurence Garnier, secrétaire d'État

2. Évaluation de l'adaptation des logements aux transitions démographique et environnementale (p. 7157)

Mme Véronique Louwagie, rapporteure du comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques

Mme Annie Vidal, rapporteure du comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques

M. David Taupiac (LIOT)

M. Nicolas Sansu (GDR)

M. Matthieu Bloch (UDR)

M. Julien Guibert (RN)

Mme Annaïg Le Meur (EPR)

Mme Ersilia Soudais (LFI-NFP)

M. Gérard Leseul (SOC)

Mme Josiane Corneloup (DR)

M. Nicolas Bonnet (EcoS)

Mme Perrine Goulet (Dem)

M. Sylvain Berrios (HOR)

Mme Valérie Létard, ministre du logement et de la rénovation urbaine

M. David Taupiac (LIOT)

Mme Valérie Létard, ministre

M. Matthieu Bloch (UDR)

Mme Valérie Létard, ministre

M. Matthieu Marchio (RN)

Mme Valérie Létard, ministre

M. Thierry Sother (SOC)

Mme Valérie Létard, ministre

Mme Josiane Corneloup (DR)

Mme Valérie Létard, ministre

M. Sylvain Berrios (HOR)

Mme Valérie Létard, ministre

M. Nicolas Bonnet (EcoS)

Mme Valérie Létard, ministre

3. Ordre du jour de la prochaine séance (p. 7171)

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENTE DE M. JÉRÉMIE IORDANOFF

vice-président

M. le président. La séance est ouverte.

(La séance est ouverte à vingt et une heures trente.)

1

ÉVALUATION DE LA PRISE EN COMPTE DU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite du débat sur le rapport du Comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques relatif à l'évaluation de la prise en compte du retrait-gonflement des argiles.

Cet après-midi, l'Assemblée a entendu les orateurs inscrits dans la discussion générale. La parole est à Mme la secrétaire d'État chargée de la consommation, pour leur répondre.

Mme Laurence Garnier, secrétaire d'État chargée de la consommation. Derrière un intitulé un peu technique, puisque nous débattons de l'évaluation de la prise en compte du retrait-gonflement des argiles (RGA), nous parlons d'un sujet qui concerne des millions de Français et qui peut affecter parfois très lourdement leur vie quotidienne. Les orateurs qui m'ont précédée ont fait état de certaines rencontres sur le sujet qui les ont marqués.

Mme Laurence Garnier, secrétaire d'État. L'une me revient à mon tour en mémoire, il y a deux ans, en Loire-Atlantique. Ce territoire est faiblement exposé au RGA ; toutefois, la sécheresse exceptionnelle de 2022 y a conduit des habitants à se trouver démunis devant les procédures ou les frais à engager, alors que certains avaient encore, ainsi que cela a été évoqué cet après-midi, à rembourser le prêt immobilier contracté pour acheter leur maison. C'est pour eux que nous nous devons, collectivement, de traiter ce sujet du RGA avec toute l'importance qu'il mérite.

Je commencerai par remercier les députées Marsaud et Rousseau, ainsi que tous les orateurs qui se sont exprimés au cours de la discussion générale. Les chiffres sont impressionnants, puisque près de la moitié des maisons individuelles en France sont potentiellement concernées par les RGA et puisque les sommes en jeu sont très importantes. Pour mémoire, l'indemnisation de la sécheresse de 2022 s'est élevée à près de 3 milliards d'euros. Au-delà de ces épisodes exceptionnels, il ne faut pas oublier les dommages de moindre ampleur. Environ 55 % des sinistres liés au RGA portent sur des indemnisations inférieures à 5 000 euros – somme qui reste néanmoins lourde pour nombre de ménages français.

Il convient de rappeler qu'en France, nous avons la chance d'avoir un mécanisme, unique en Europe, qui permet la prise en charge des phénomènes de RGA par le biais du régime des catastrophes naturelles. Ce régime fait intervenir l'assuré lui-même, à travers la surprime obligatoire de son assurance habitation, l'assureur, qui reverse une partie de la surprime à la Caisse centrale de réassurance (CCR), laquelle prend en charge une partie des remboursements de l'assureur à son assuré tout en bénéficiant d'une garantie illimitée de l'État. En plus de quarante ans d'existence du régime des catastrophes naturelles, créé en 1982, cette garantie n'a été activée qu'une seule fois, après les tempêtes de 1999. Le RGA a été ajouté au régime des catastrophes naturelles dès 1989. Nous avons donc un régime bien installé, qui a démontré son efficacité mais qui nécessite certaines évolutions pour mieux prendre en compte les sécheresses.

En effet, nous arrivons à un point de basculement. En premier lieu, le coût moyen annuel des phénomènes de sécheresse a doublé par rapport à 2016 pour désormais dépasser le milliard d'euros. Par ailleurs, pendant longtemps, les sécheresses ne représentaient que 40 % des phénomènes reconnus comme catastrophes naturelles. Aujourd'hui, c'est plus de 50 %. Le dernier chiffre accréditant l'idée que nous vivons un basculement est une prévision de la CCR, laquelle estime que la sinistralité moyenne annuelle liée au RGA pourrait augmenter de plus de 40 % d'ici à 2050.

Après ces rappels, je tiens à exprimer la volonté du gouvernement de maintenir un régime d'indemnisation à la fois fiable, protecteur et capable d'évoluer en fonction des insuffisances constatées. À ce titre, je me réjouis que plusieurs textes importants soient venus étayer les solutions présentées dans le rapport dont nous débattons, publié en mars 2023.

Une ordonnance du 8 février 2023 permet plusieurs avancées tout en accroissant le nombre de communes éligibles à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Elle ouvre le droit à une indemnisation en cas de « succession anormale de sécheresses d'ampleur significative », comme le préconise le rapport. Elle réaffirme par ailleurs l'importance d'avoir un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour le phénomène de RGA. Enfin, elle encadre les conditions de réalisation de l'expertise réalisée par les assureurs. Dans ce but, un décret sur le point d'être publié vise à mieux encadrer et contrôler l'activité des experts missionnés par des entreprises d'assurance dans le cadre de dommages liés au RGA. Ce texte permettra de renforcer l'indépendance et les compétences des experts en harmonisant le contenu, les délais et les modalités de réalisation de leurs rapports.

Dans un deuxième temps, le gouvernement a publié le 29 avril 2024 une circulaire visant à compléter le régime d'indemnisation des catastrophes naturelles en révisant les modalités d'instruction de la procédure de reconnaissance de cet état de catastrophe et en assouplissant les critères de reconnaissance de certains périls, dont le RGA.

En particulier, la circulaire détaille les données nécessaires pour instruire les demandes. Pour qualifier d'anormal un phénomène, deux critères cumulatifs sont retenus, l'un géotechnique, l'autre météorologique. Par ailleurs, la durée de la période de comparaison prise en compte pour caractériser une sécheresse annuelle anormale a été abaissée de vingt-cinq à dix ans. Cela répond à l'une des interrogations qu'a exprimées Mme Rousseau. Deux nouveaux critères ont également été adoptés afin de prendre en compte les effets d'une succession anormale de sécheresses d'ampleur significative et de reconnaître en état de catastrophe naturelle des communes limitrophes d'un territoire ayant subi un épisode de sécheresse annuel anormal. Mme Blin évoquait cet après-midi des habitants sinistrés situés à 2 mètres d'une commune reconnue en état de catastrophe naturelle. Voilà qui permettra de prendre en considération ces effets secondaires que nous avons également constatés.

Selon nos estimations, l'application cumulée de ces nouveaux critères, pour la plupart définis en 2024, permettra une hausse du nombre annuel de communes reconnues comme concernées d'environ 20 %.

De plus, la proposition de loi de la sénatrice Christine Lavarde, évoquée par plusieurs orateurs, reprend explicitement certains éléments préconisés dans le rapport, dont la revalorisation progressive du taux de surprime du régime de catastrophe naturelle visant à assurer son équilibre financier, avec l'objectif d'aller au-delà de la hausse de 12 à 20 % de la surprime, laquelle va à elle seule avoir un impact majeur sur le financement du dispositif.

Voilà ce que je tenais à dire pour éclairer nos débats. Je souhaite enfin mentionner le travail lancé par le premier ministre et la ministre de la transition écologique avec l'annonce d'une consultation publique sur le troisième plan national d'adaptation au changement climatique (Pnac), qui pose les premiers jalons des solutions de prévention individuelle et collective des phénomènes de RGA. Cette consultation doit permettre de débattre collectivement des avancées à établir. J'invite nos concitoyens à y participer jusqu'au 27 décembre. Le gouvernement est par ailleurs à l'écoute de l'ensemble des propositions des parlementaires pour mieux prendre en compte ce sujet important des RGA.

M. le président. Nous en venons aux questions. Je vous rappelle que la durée des questions ainsi que celle des réponses est limitée à deux minutes, sans droit de réplique.

La parole est à M. Christophe Plassard.

M. Christophe Plassard (HOR). Les propriétaires touchés par le retrait-gonflement des argiles subissent non seulement des dégâts considérables pour leur habitation mais aussi parfois les effets de pratiques contestables d'assureurs, comme des refus d'indemnisation motivés par des critères arbitraires ou insuffisamment encadrés tels que l'exclusion pour fissures mineures, des recours à des preuves non conformes telles que des images satellitaires ou encore l'exigence d'études du sol à la charge des sinistrés alors qu'elles sont coûteuses, voire inaccessibles pour eux. Un assureur doit protéger et non exploiter des lacunes juridiques pour éviter ses obligations. Pourtant, à l'heure actuelle, les pouvoirs publics ne disposent pas de mécanismes suffisants pour prévenir ces abus ni pour garantir un traitement équitable des sinistrés.

Par ailleurs, même lorsque les assureurs sont de bonne foi, la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle est un préalable indispensable pour qu'ils puissent déclencher les indemnisations. Or elle est dépendante d'un zonage profondément inadapté à la réalité des RGA, plus encore depuis les

dernières manifestations du dérèglement climatique. Face à ces dérives, quelles mesures concrètes le gouvernement envisage-t-il pour simplifier l'accès des sinistrés aux indemnisations, notamment par la facilitation de la déclaration de l'état de catastrophe naturelle, pour mieux encadrer les pratiques des assureurs et, enfin, pour renforcer les contrôles et les sanctions des compagnies qui abusent des failles de la réglementation? (*Applaudissements sur les bancs du groupe HOR.*)

M. le président. La parole est à Mme la secrétaire d'État.

Mme Laurence Garnier, secrétaire d'État. Le décret à paraître sous peu, que j'ai évoqué précédemment, a vocation à mieux encadrer les pratiques des assureurs. Il vise à clarifier la situation, à homogénéiser les travaux réalisés par les assureurs et à garantir l'absence de liens entre ces derniers et les experts qu'ils dépêchent auprès des personnes sinistrées. Il s'agit là d'un point important auquel le gouvernement est très attentif. Il faut notamment être certain que n'existe aucun lien capitalistique entre l'assureur et l'expert, que la société d'expertise n'est pas une filiale de la compagnie d'assurance ou que l'expert n'est pas un salarié de celle-ci. Le décret prévoit également que l'expert soit payé en fonction du temps passé pour sa mission et de la manière la plus objective possible.

Enfin, vous avez évoqué les communes limitrophes, situées à proximité immédiate d'une commune en état de catastrophe naturelle, mais qui ne sont pas elles-mêmes reconnues comme étant dans ce cas. La circulaire du 29 avril 2024 permet de rattraper certaines d'entre elles. Une série de dispositifs permet par ailleurs de simplifier les procédures, parfois complexes. Ainsi, dans chaque préfecture, il y a désormais un référent retrait-gonflement des argiles, qui permet de fluidifier, de centraliser et d'accompagner au mieux les demandes.

M. le président. La parole est à M. Julien Limongi.

M. Julien Limongi (RN). La situation des sinistrés victimes du retrait-gonflement des argiles est alarmante. Les alternances brutales entre fortes pluies et sécheresses intenses provoquent des dégâts considérables avec une fréquence qui ne cesse d'augmenter. Ce phénomène touche presque tout le territoire; dans mon département de Seine-et-Marne, plusieurs familles sont ainsi concernées. Imaginez la détresse d'un ménage qui voit son bien, fruit d'une vie de travail, se fissurer jour après jour jusqu'à devenir inhabitable! À cela s'ajoute une autre tragédie: la lenteur et les refus des assurances, qui proposent parfois des indemnisations dérisoires voire n'interviennent pas du tout.

Le rapport est édifiant car il montre les carences critiques de notre système. Premièrement, il souligne que les critères actuels de détection des phénomènes de retrait-gonflement des argiles sont inadaptés. En effet, la simple détection d'un taux d'argile dans le sol ne suffit pas car la présence d'argile constitue seulement un facteur de prédisposition, insuffisant pour déclarer un état de catastrophe naturelle. Les critères des arrêtés de catastrophe naturelle, notamment pour le retrait-gonflement des argiles, ne sont pas non plus pertinents. À Courtacon, dans ma circonscription, la sécheresse de 2023 a provoqué des dommages massifs; pourtant, en 2024, cette commune n'a pas été reconnue en catastrophe naturelle, rendant ainsi les recours des habitants contre leurs assurances impossibles. Cette situation est intenable.

Le rapport insiste donc sur la nécessité de revoir en profondeur les critères de reconnaissance de communes en catastrophe naturelle pour retrait-gonflement. Ils ne sont d'ailleurs plus adaptés pour les inondations non plus et les habitants qui subissent celles-ci en ont conscience – je pense

en particulier à la vallée du Petit et du Grand Morin, en Seine-et-Marne. Il faut des critères plus justes, transparents et adaptés à l'aggravation du dérèglement climatique. Le traitement des victimes est tout simplement inacceptable. Les sinistrés doivent être mieux accompagnés, avec des indemnités rapides et des procédures simplifiées.

Le gouvernement va-t-il prendre en compte les conclusions du rapport pour engager une réforme majeure des critères « Cat nat » afin que les victimes ne soient plus abandonnées à leur sort ? Il est grand temps de rétablir la balance entre les assureurs et les assurés.

M. le président. La parole est à Mme la secrétaire d'État.

Mme Laurence Garnier, secrétaire d'État. Vous avez évoqué la situation d'un certain nombre d'habitants de votre circonscription. Si je partage le désarroi qu'ils ressentent en étant confrontés au retrait-gonflement des argiles, je dois rappeler plusieurs choses.

D'abord, s'agissant de la prévention en matière d'urbanisme, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) prévoit, pour les logements neufs, des prescriptions de construction adaptées aux territoires exposés au risque de retrait-gonflement des argiles. Cela ne règle pas l'ensemble des problèmes mais évite d'en créer de nouveaux.

Ensuite, pour ce qui est des critères que vous jugez inadaptés, le gouvernement a engagé une série d'évolutions, notamment par le biais de la circulaire qui introduit un double critère, pour être au plus près des enjeux. Vous avez été plusieurs, lors de la discussion générale, à exprimer le besoin d'aller au-delà de critères trop limitatifs. Vous avez en particulier souligné que les mailles établies par Météo-France constituent un critère d'appréciation insuffisant, qui induit parfois des effets secondaires incompréhensibles pour nos concitoyens – et je partage leur sentiment. Des évolutions sont donc entérinées par la circulaire du 29 avril dernier.

Enfin, parmi les actions que le gouvernement, mobilisé, souhaite mettre en œuvre, je rappelle la plus importante. L'arrêté du 22 décembre 2023, qui entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2025, c'est-à-dire dans les toutes prochaines semaines, relève le taux de surprime de 12 % à 20 %, ce qui va dégager 1,2 milliard d'euros supplémentaires. La somme est importante ; elle permettra de mieux financer ces chantiers importants.

M. le président. La parole est à Mme la rapporteure Sandrine Rousseau.

Mme Sandrine Rousseau (EcoS). Lors de l'élaboration du rapport, les chercheurs nous ont déclaré qu'avec l'amplification des sécheresses, les dispositions de la loi Elan n'étaient plus suffisantes même pour les constructions neuves. Il faudrait par conséquent aller bien plus loin pour assurer les maisons.

Vous parlez d'encadrement des experts d'assurance, mais je rappelle que le rapport préconisait un mécanisme de certification obligatoire de l'expertise. L'encadrement ne semble plus suffire. La définition du régime Cat nat ne permet pas à tous les sinistrés d'être indemnisés : même en situation de catastrophe naturelle, nombre d'experts concluent au fait qu'il y avait un arbre trop près de la maison, ou un défaut de construction, que les parpaings étaient mal scellés, et ainsi de suite ; quoi qu'il en soit, ils trouvent toujours un moyen d'éviter l'indemnisation, d'où la proposition du rapport

d'inverser la charge de la preuve et de créer une présomption de retrait-gonflement des argiles. Avez-vous avancé sur ce point ?

M. le président. La parole est à Mme la secrétaire d'État.

Mme Laurence Garnier, secrétaire d'État. Merci pour ces éléments sur l'indemnisation et la certification des experts. J'ai évoqué tout à l'heure, en répondant à votre collègue, la question de leur encadrement en cours d'activité. Le rapport proposait effectivement un agrément mais, à ce stade, le gouvernement ne souhaite pas s'engager sur cette voie, grosse de difficultés – du moins de contraintes – au niveau européen. Nous avons donc fait le choix d'un encadrement plus marqué des experts des compagnies d'assurance – un renforcement important et nécessaire.

En ce qui concerne la présomption simple de causalité que vous avez évoquée, et qui est aussi une proposition de votre rapport, le gouvernement estime que cette disposition, qui inverse la charge de la preuve, contrevient au principe du code civil selon lequel la preuve doit être apportée par celui qui réclame l'exécution d'une obligation. C'est la raison pour laquelle le gouvernement privilégie une approche par l'harmonisation et le contrôle des pratiques d'expertise, qui nous semble plus adéquate et mieux adaptée à l'objectif visé.

M. le président. La parole est à Mme Danièle Carteron.

Mme Danièle Carteron (EPR). Le retrait-gonflement des sols argileux est un phénomène géotechnique qui concerne de nombreux terrains sur lesquels sont construites des maisons individuelles. En effet, plus de la moitié des habitations en France sont situées sur des sols argileux, particulièrement sensibles aux variations d'humidité, et ce phénomène est encore plus problématique lorsqu'il s'agit de terrains d'aléa moyen ou fort, où les risques sont accrus.

Pour limiter ces risques, le gouvernement précédent avait pris des mesures législatives importantes. En premier lieu, pour les constructions neuves, la loi Elan a introduit une obligation de réaliser une étude géotechnique du terrain avant la vente. Cette demande d'étude justifiée, qui n'appelle pas de difficultés pour les constructeurs que j'ai consultés, permet d'évaluer la stabilité du sol et de déterminer les précautions à prendre pour éviter les désordres liés au retrait-gonflement des argiles. L'objectif est atteint : en identifiant en amont les risques potentiels et en adaptant la construction en fonction des caractéristiques du terrain, on réduit la prévalence et la survenue du phénomène.

Par ailleurs, le gouvernement a cherché à venir en aide aux sinistrés. Une ordonnance a notamment été adoptée pour faciliter l'indemnisation des victimes de mouvements de terrain liés au RGA sous l'égide du régime de catastrophe naturelle. Mais, en l'espace de vingt ans, le RGA est devenu la deuxième cause d'indemnisation, derrière les inondations, et il est fort probable que cette situation s'accroisse avec le dérèglement climatique et les événements récents qui nous amènent à être encore plus vigilants.

Ma question portera alors sur une vision à plus long terme du régime d'indemnisation des RGA. Pour mieux prévenir et gérer les risques liés au retrait-gonflement des sols argileux, et assurer une indemnisation équitable et surtout efficace des sinistrés, envisage-t-on des dispositifs pérennes autres que ceux reposant sur le régime de catastrophe naturelle, parfois complexes et lourds ? (*Mme Pauline Levasseur applaudit.*)

M. le président. La parole est à Mme la secrétaire d'État.

Mme Laurence Garnier, secrétaire d'État. Vous avez raison, la loi Elan représente un jalon fort permettant d'éviter que le logement neuf subisse les mêmes problèmes que ceux dont pâtissent beaucoup d'habitations anciennes. Je crois d'ailleurs que les rapporteurs de la mission d'information ont souhaité exclure de l'indemnisation les constructions qui n'auraient pas respecté la loi Elan – Mme Rousseau confirme –, ce qui montre à quel point les critères retenus dans ce texte sont pertinents et doivent être respectés par les promoteurs.

Pour ce qui est de l'évolution, la multiplication des sécheresses a mis le retrait-gonflement des argiles au premier rang des phénomènes de catastrophe naturelle, devant les inondations dont on connaît pourtant l'importance – on l'a malheureusement constatée récemment encore.

Au-delà de la nécessaire indemnisation des victimes, pour laquelle les textes gouvernementaux visent à desserrer l'étau des contraintes et à répondre à un certain nombre de situations incompréhensibles, le véritable enjeu est la prévention. Beaucoup dépendra de la manière dont nous réussirons, dans les prochaines années, à répondre collectivement à ce problème essentiel. Ce défi a fait l'objet d'un appel à projets dans le cadre de France 2030. Neuf projets proposés par des acteurs publics ou privés ont été retenus; ils sont en train d'être mis au point et pourront être déployés prochainement. Il s'agira d'enquêter de manière précise sur l'efficacité des différents dispositifs de prévention avant d'envisager leur mise en œuvre à plus grande échelle.

M. le président. La parole est à M. Christophe Bex.

M. Christophe Bex (LFI-NFP). L'année 2022 a été l'une des plus sèches que nous ayons connues, avec dix mois de sécheresse consécutive et un mois de juillet le plus sec depuis 1959. En 2022, 35 % des sols du territoire ont été en situation de sécheresse et ce phénomène a vocation à s'amplifier. Dans le Sud-Ouest, dans ma circonscription de Haute-Garonne, après l'épisode de sécheresse de 2022, 300 communes ont demandé à l'État une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle; seules 70 l'ont obtenue. De nombreuses petites communes ayant constaté près d'une cinquantaine de maisons fissurées dès la fin de l'été se sont vu refuser la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Pourtant, l'ordonnance du 8 février 2023 puis la circulaire d'avril 2024 élargissent les critères pour la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en cas de sécheresse et de mouvements de terrain différentiels. Le problème, c'est qu'elles ne s'appliquent pas sur la période 2018-2023, durant laquelle le pays a vécu un des pires épisodes de sécheresse de son histoire.

Par ailleurs, le rapport souligne que 53 % des sinistres déclarés dans des communes reconnues Cat nat ne sont pas indemnisés, faute de lien de causalité manifeste, parce que l'expertise privilégie souvent d'autres causes comme des défauts de construction.

Que faire pour les assurés lorsque les assurances refusent de les indemniser et qu'il n'y a aucune autre solution financière qui leur est proposée? Comment faire en sorte que les assurances ne se désengagent pas de certains territoires concernés par les enjeux de retrait-gonflement des sols argileux? Il y a urgence: il faut agir, et vite, pour des millions de personnes sinistrées. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SOC.*)

M. le président. La parole est à Mme la secrétaire d'État.

Mme Laurence Garnier, secrétaire d'État. Je prends bonne note de vos propos, d'autant que votre région compte parmi les plus exposées au risque de retrait-gonflement des argiles.

J'ai évoqué plusieurs mesures d'assouplissement des critères, non négligeables puisqu'elles devraient permettre à quelque 20 % de communes supplémentaires d'être éligibles. J'entends vos réflexions et je suis prête à les examiner en détail conformément aux préoccupations du gouvernement. Vous m'accorderez à votre tour que nous progressons et prenons mieux en compte ces problèmes, notamment dans les communes situées dans des zones particulièrement exposées, comme c'est le cas chez vous.

Par ailleurs, concernant les pratiques assurantielles, sachez que l'État entend créer un observatoire de l'assurabilité. Au-delà du décret en cours de publication, lequel tendra à assurer la clarté et l'indépendance du travail des experts, un tel observatoire constituera un élément essentiel pour prévenir toute pratique d'implantation territoriale sélective de la part d'assureurs désireux de s'écarter de tel ou tel endroit concerné par l'augmentation du nombre de phénomènes naturels. Nous suivrons de près le travail mené sur ce sujet par la CCR et le rapporterons aux expositions aux risques de catastrophe naturelle en général, à celui de retrait-gonflement des argiles en particulier; nous veillerons ainsi à ce que chacun, partout sur le territoire, puisse accéder à des assurances habitation couvrant notamment ces risques-là.

M. le président. La parole est à Mme Marie-Noëlle Battistel.

Mme Marie-Noëlle Battistel (SOC). Nous avons pris bonne note des avancées que vous avez soulignées, madame la ministre. À ce stade du débat, je souhaite cependant appeler votre attention sur un exemple frappant de désaccord entre l'État et une collectivité locale, la commune de Pont-Péan, située en Ille-et-Vilaine, dans la circonscription de notre collègue Claudia Rouaux, ici présente.

Cette commune, pourtant la plus touchée de Bretagne par le retrait-gonflement des argiles, n'a pu obtenir la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle par l'État. Ce refus a privé d'indemnisation près de cent familles concernées, jusqu'à ce qu'une décision de justice, le 19 novembre dernier, tempère celle de l'État en lui enjoignant de réexaminer la demande.

Un tel exemple illustre la situation mise en lumière par nos collègues Sandrine Rousseau et Sandra Marsaud dans leur rapport: notre modèle assurantiel d'indemnisation des dommages liés à la sécheresse des sols, bien qu'innovant, présente encore d'importantes lacunes en matière de reconnaissance et de soutien aux victimes. Il est donc nécessaire de créer un fonds d'indemnisation adapté, solidaire et soutenable, qui pourrait être financé par le fonds Barnier, dont les ressources n'ont pas intégralement été affectées pour le moment – plusieurs collègues l'ont souligné.

Comment pouvez-vous agir pour éviter que se reproduise un conflit de ce type entre une collectivité et l'État? (*Applaudissements sur les bancs du groupe SOC. – M. Christophe Bex applaudit également.*)

M. le président. La parole est à Mme la secrétaire d'État.

Mme Laurence Garnier, secrétaire d'État. Le phénomène de retrait-gonflement des argiles affecte de nombreuses communes, y compris celle de Pont-Péan. En lien avec les services de l'État, nous veillons à ce que des solutions concrètes soient apportées, à renforcer la prévention et à adapter l'urbanisme aux risques naturels identifiés dans votre région. Les expertises sont indispensables pour mesurer l'ampleur du phénomène dans la commune de

Pont-Péan, proposer des mesures adaptées, établir clairement les responsabilités et assurer une gestion rapide et équitable des recours.

À Pont-Péan comme ailleurs, notre devoir est d'agir pour protéger la population et son patrimoine. D'après les informations qui me sont fournies, la commune adresse une demande sécheresse chaque année, sans succès pour le moment, les critères sécheresse établis en 2019 n'étant pas satisfaits. Je vous propose que nous en reparlions pour que je puisse examiner ce cas plus précisément avec la ministre de la transition écologique, Agnès Pannier-Runacher.

Mme Marie-Noëlle Battistel. Je vous remercie.

M. le président. La parole est à Mme Anne-Laure Blin.

Mme Anne-Laure Blin (DR). Les conséquences du retrait-gonflement des argiles sont désastreuses pour les concitoyens qu'elles touchent. Lorsqu'ils se lancent dans une demande d'indemnisation, ils entament un véritable parcours du combattant; il en va de même pour les communes qui demandent la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Lors de mes investigations, si, en tant que députée, je n'ai pu obtenir de réponses à mes questions, on imagine que nos concitoyens non plus. Quel est le rôle précis des préfetures, en particulier du référent que vous avez évoqué, chargé des questions de retrait-gonflement des argiles, quand c'est, en réalité, une commission interministérielle qui décide de reconnaître l'état de catastrophe naturelle? Sur quel fondement les décisions sont-elles prises? Et comment est-il tenu compte du terrain au moment de les prendre? Une certaine opacité entoure ces sujets.

Par ailleurs, même si la circulaire d'avril dernier doit contribuer à desserrer l'étau, nombre de dossiers resteront lettre morte. La différence de traitement entre plusieurs communes et les effets secondaires que j'ai déjà évoqués semblent difficiles à expliquer.

Vient ensuite la question des lieux d'implantation des puits de prélèvement hydrique, dont il est très difficile d'obtenir une liste précise. Ces puits se trouvant dans les communes dont l'état de catastrophe naturelle a été reconnu, leur présence explique peut-être cette reconnaissance; inversement, les communes plus éloignées des puits de prélèvement ne l'ont pas obtenue.

Pour finir, les documents d'urbanisme, comme le plan local d'urbanisme (PLU), mentionnent la présence de sols argileux; les documents notariés, notamment les actes de ventes, également. Ne peut-on rendre le dispositif plus efficient en utilisant ces mentions, déjà obligatoires?

M. le président. La parole est à Mme la secrétaire d'État.

Mme Laurence Garnier, secrétaire d'État. J'essaierai de répondre le mieux possible aux nombreuses questions que vous soulevez.

Vous avez d'abord évoqué celle des référents, créés par la loi Baudu de 2021, désignés par les préfets de tous les départements et chargés de conseiller les municipalités tout au long de la procédure de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Beaucoup de communes rurales étant concernées, cela a été souligné, il faut accompagner les maires: souvent assez seuls, certains n'ayant qu'une secrétaire de mairie, ils ont besoin d'être guidés par ces référents pour accomplir les démarches le mieux possible.

Concernant les puits, je ne dispose pas non plus de la carte; je chercherai à me la procurer.

Mme Anne-Laure Blin. Ce serait bien!

Mme Laurence Garnier, secrétaire d'État. Cette question renvoie à celle des mailles établies par Météo-France – vous l'avez également soulevée au cours de la discussion générale – et des limites de leur pertinence, d'ailleurs prises en compte par la circulaire d'avril dernier afin d'atténuer le plus possible les effets secondaires que vous avez bien décrits tout à l'heure. Toute commune limitrophe d'une commune limitrophe d'une commune limitrophe ne sera pas incluse dans le dispositif pour autant, mais cela introduit davantage de souplesse, conformément à notre volonté d'inclure un maximum de communes.

Vous soulignez, à juste titre, que les PLU indiquent l'emplacement des sols argileux. Je souligne à mon tour que la nature argileuse des sols constitue un critère déterminant pour bénéficier de l'état de catastrophe naturelle. Tout cela est pleinement pris en compte de façon que la reconnaissance se fonde bien sur la nature des sols, enjeu primordial de nos discussions.

M. le président. Le débat est clos.

2

ÉVALUATION DE L'ADAPTATION DES LOGEMENTS AUX TRANSITIONS DÉMOGRAPHIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

M. le président. L'ordre du jour appelle le débat sur le rapport du Comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques, relatif à l'évaluation de l'adaptation des logements aux transitions démographique et environnementale.

La conférence des présidents a décidé d'organiser ce débat en deux parties: dans un premier temps, nous entendrons les rapporteuses, les orateurs des groupes, puis le gouvernement; nous procéderons ensuite à une séquence de questions-réponses.

M. le président. La parole est à Mme Véronique Louwagie, rapporteure du comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques.

Mme Véronique Louwagie, rapporteure du comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques. En juin dernier, devant le comité d'évaluation et de contrôle, Annie Vidal et moi-même avons présenté un rapport d'évaluation des politiques publiques d'aide à la rénovation énergétique des logements et l'adaptation au vieillissement et à la perte d'autonomie. Je laisserai à notre collègue le soin de vous présenter nos conclusions sur ce second point et je consacrerai mon intervention aux enjeux liés à la rénovation énergétique.

Celle-ci constitue l'un des axes-clés de la transition énergétique. Elle est l'un des éléments de la stratégie nationale bas-carbone, en visant deux objectifs: d'une part la réduction des consommations énergétiques à travers l'obligation, pour tous les bâtiments, d'obtenir le label bâtiment basse consommation d'ici à 2050, et qui nécessite la réalisation de travaux d'isolation; d'autre part la réduction de 95 % des émissions de gaz à effet de serre sur la même période, grâce au changement des mécanismes de chauffage.

Dans ce cadre, nous avons souhaité évaluer l'efficacité du dispositif MaPrimeRénov', lancé en 2020 et fusionnant l'aide de l'agence nationale de l'habitat (Anah) et le crédit d'impôts pour la transition énergétique.

MaPrimeRénov' est désormais accessible à l'ensemble des propriétaires: c'est un outil essentiel. Au terme de nos travaux, nous souhaitons porter à l'attention du gouvernement les faiblesses que nous avons identifiées dans le champ des politiques d'aides à la rénovation énergétique. Nous avons constaté que l'une des principales lacunes du dispositif résidait dans la grande complexité de son architecture juridique, administrative et budgétaire. Nous avons donc élaboré plusieurs propositions qui vont dans le sens d'une simplification de MaPrimeRénov'.

D'abord, l'appellation commune « MaPrimeRénov' » recouvre deux régimes juridiques distincts qui coexistent dans le champ des aides à la rénovation énergétique: d'une part les aides de l'Anah, qui soutiennent les projets de rénovation globale, sont assorties d'un accompagnement obligatoire et font l'objet d'une décision au niveau local, par les délégués de l'agence; d'autre part les aides à la rénovation par geste, qui relèvent d'une aide nationale, sont connues sous le nom de « primes de transition énergétique » et sont accordées sans conditions de revenus.

Nous estimons que cette dualité juridique est source de complexité et de confusion. Il nous paraît donc essentiel de procéder à une unification du régime juridique des aides à la rénovation énergétique. Nous proposons que l'ensemble de ces aides soient rattachées au décret du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique, pour offrir des garanties de transparence et permettre une gestion plus efficace desdites aides.

Nous avons recommandé de procéder à une modification de l'architecture budgétaire du dispositif et nous nous réjouissons de constater que le document publié cette année en annexe du projet de loi de finances (PLF) pour 2025 présente des informations plus précises et plus complètes que les années précédentes.

Le manque de transparence budgétaire de l'Anah reste cependant un sujet de préoccupation et constitue l'une des principales limites du dispositif. En effet, le budget de l'Anah n'est pas public; eu égard aux enjeux budgétaires considérables qu'il recouvre, nous recommandons de rendre sa publication obligatoire.

Nous avons également pu identifier une tendance concernant les travaux de rénovation: ces dernières années, ceux-ci se concentrent surtout sur des opérations monogestes, sans appréhension d'ensemble de la rénovation. Pourtant, nous sommes convaincues qu'une rénovation performante repose sur l'association entre des travaux d'isolation du bâtiment d'un côté, et des travaux liés au chauffage de l'autre.

Les objectifs sont loin d'être atteints: entre 2021 et 2023, le nombre de rénovations globales en logement individuel a chuté de 45 000 à 35 000 et, sur les premiers mois de l'année 2024, nous avons assisté à une nouvelle chute de 40 % par rapport à l'année dernière. Nous estimons que la réforme de 2024, suspendue à peine trois mois après son entrée en vigueur – elle supprimait l'aide au parcours par gestes pour les passoires thermiques tout en augmentant significativement le barème des aides à la rénovation globale –, n'a pas eu d'effets.

Tous ces éléments me conduisent à vous poser plusieurs questions, madame la ministre du logement et de la rénovation urbaine. Quelles sont les ambitions du gouvernement

pour procéder à une simplification à la fois juridique, administrative et budgétaire des aides à la rénovation énergétique? Pour le dire autrement, envisagez-vous de modifier le champ du dispositif MaPrimeRénov' pour les ménages? Enfin, de manière générale, partagez-vous notre objectif de simplification des critères d'éligibilité aux aides à la rénovation globale, et comment pourrait-on mieux accompagner les ménages dans leurs travaux d'adaptation des logements aux transitions démographique et environnementale? (*Applaudissements sur les bancs du groupe DR.*)

M. le président. La parole est à Mme Annie Vidal, rapporteure du comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques.

Mme Annie Vidal, rapporteure du comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques. Je me réjouis, tout d'abord, que les travaux du comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques soient enfin présentés devant la représentation nationale, et tout particulièrement ceux que j'ai conduits avec notre collègue Véronique Louwagie sur l'adaptation des logements aux transitions démographique et environnementale.

Je vais consacrer mon intervention à l'adaptation des logements au vieillissement de la population et à la perte d'autonomie. Notre société est aujourd'hui marquée par le vieillissement de sa population et l'augmentation du nombre de personnes en situation de perte d'autonomie. En 2030, 2,2 millions de personnes âgées pourraient être dépendantes, soit 700 000 de plus qu'aujourd'hui. L'adaptation des logements constitue donc un enjeu central, d'autant que 85 % des personnes âgées souhaitent vieillir à domicile.

Au cours de nos travaux, nous avons cherché à évaluer l'efficacité du dispositif MaPrimeAdapt', en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2024 et venu remplacer les aides précédentes de l'Agence nationale de l'habitat – Habiter facile – et de la Caisse nationale d'assurance vieillesse (Cnav) – Habitat et cadre de vie –, ainsi qu'une partie du crédit d'impôt lié aux travaux d'autonomie. Cette nouvelle aide nationale crée un véritable point d'accès unique pour les usagers et contribue à réellement simplifier les parcours relatifs aux travaux d'adaptation des logements.

Les avantages de MaPrimeAdapt' sont nombreux: simplification des aides à la rénovation; présence d'un seul et unique interlocuteur, l'Anah; ciblage de l'aide sur les personnes modestes; ouverture du dispositif sans condition de perte d'autonomie à partir de 70 ans, dans une logique préventive; augmentation des plafonds de travaux jusqu'à 22 000 euros; enfin, extension du périmètre des travaux éligibles.

Cependant, le dispositif comporte certaines limites que nous avons identifiées. Nous estimons que MaPrimeAdapt' ne va pas encore assez loin dans l'ambition d'un guichet unique. En effet, le régime actuel des aides à l'adaptation des logements ne prévoit aucune convergence entre MaPrimeRénov' et MaPrimeAdapt', alors que notre rapport en souligne la nécessité; il n'existe pas de procédure unique pour demander les deux aides en même temps, alors que les personnes de plus de 60 ans représentent 62 % des propriétaires vivant dans des passoires thermiques. Il nous paraît donc essentiel de mettre fin au cloisonnement de ces deux aides, autrement dit de permettre à une personne âgée qui souhaite adapter son logement de n'avoir à faire qu'une seule fois les démarches administratives requises.

Je me permets en outre d'appeler l'attention du gouvernement, madame la ministre, sur le caractère indispensable du contrôle de ces dispositifs, eu égard aux fraudes constatées par l'Inspection générale des finances (IGF).

Au terme de notre rapport, nous avons souhaité formuler un certain nombre de propositions pour favoriser les rénovations d'ensemble et créer des passerelles entre MaPrimeRénov' et MaPrimeAdapt'; je vous en présenterai quatre sur les vingt-quatre que contient notre rapport.

Premièrement, nous proposons de simplifier les démarches des usagers en leur donnant la possibilité de créer un dossier unique pour MaPrimeAdapt' et MaPrimeRénov'. Deuxièmement, il faut systématiquement prévoir un accompagnateur doté d'une double compétence pour les personnes âgées sollicitant les deux types de rénovation, dans une logique de guichet unique. Troisièmement, nous préconisons d'étendre le prêt avance rénovation (PAR) aux travaux visant à adapter les logements au vieillissement, en étendant le périmètre du fonds de garantie pour la rénovation énergétique (FGRE), afin d'améliorer l'accompagnement dont bénéficient les personnes âgées dans le cadre de l'adaptation de leur logement.

Nous sommes conscients que les travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie n'offrent pas un intérêt aussi universel que les travaux de rénovation énergétique, bien qu'ils présentent un intérêt social indiscutable. En effet, la moitié des 14 millions de logements occupés par des personnes de plus de 60 ans ne peut faire l'objet d'une véritable adaptation, en particulier dans les immeubles qui ne disposent pas d'un ascenseur. Nous proposons donc – c'est la quatrième proposition que je vous présente – de compléter MaPrimeAdapt' par un dispositif d'accompagnement approprié, plus personnalisé, afin d'évaluer au mieux les besoins spécifiques et évolutifs des personnes en perte d'autonomie ainsi que le potentiel d'adaptation des logements, compte tenu de la situation de leurs occupants. Cela permettra de renforcer les offres proposant des solutions alternatives, à l'image de l'habitat inclusif, qui constitue une solution prometteuse à destination des personnes âgées.

Madame la ministre, au terme de cette présentation succincte, vous appuierez-vous sur notre rapport pour élaborer vos décisions futures? Quelles démarches le gouvernement entend-il mettre en œuvre pour améliorer l'adaptation des logements? Partagez-vous notre objectif de créer des passerelles entre MaPrimeRénov' et MaPrimeAdapt', afin de favoriser les rénovations d'ensemble? Enfin, comptez-vous approfondir la logique de guichet unique que nous proposons? (*Applaudissements sur les bancs des groupes EPR et DR.*)

M. le président. La parole est à M. David Taupiac.

M. David Taupiac (LIOT). L'adaptation croissante des logements à la transition climatique et démographique est une urgence environnementale et sociale; c'est une préoccupation que nous partageons tous. Tous les rapports des experts du Haut Conseil pour le climat (HCC), de l'Agence de la transition écologique (Ademe) et du secrétariat général à la planification écologique (SGPE) la présentent comme telle.

C'est un sujet qui intéresse particulièrement la ruralité car la proportion de passoires thermiques dans les résidences principales y est plus importante qu'ailleurs; les habitants y ont en outre davantage de difficultés pour accéder aux aides publiques à la rénovation énergétique. En effet, les maisons, souvent moins chères – ce qui attire les acquéreurs –, sont plus grandes. L'ampleur et la complexité des chantiers poussent nombre de propriétaires à y renoncer et à vivre

dans des conditions précaires. Selon les données de l'Observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE), la part des passoires thermiques dans les zones rurales atteignait 20,6 % au 1^{er} janvier 2023, contre 15,7 % en moyenne sur l'ensemble des résidences principales de France métropolitaine.

Pourtant, les résultats en matière de rénovation énergétique des logements ne sont pas à la hauteur. En 2023, l'Agence nationale de l'habitat recensait 100 000 rénovations énergétiques de moins qu'en 2022. Les raisons tiennent en partie à une complexité excessive, décriée autant par les propriétaires que par les architectes, les artisans et les industriels.

Ainsi, l'évaluation menée par nos deux collègues dans le cadre du Comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques (CEC), sur la base d'un rapport publié par la Cour des comptes en 2023, propose plusieurs évolutions intéressantes des dispositifs MaPrimeRénov' et MaPrimeAdapt', notamment la possibilité de créer des synergies entre ces deux aides et d'instaurer un guichet unique. De même, au motif d'une sous-consommation de son budget, ayant entraîné l'annulation de 1 milliard d'euros de ses crédits pour la rénovation énergétique, nos collègues proposent que l'Anah unifie les régimes juridiques des aides à la rénovation énergétique, afin d'en simplifier l'architecture. La question de notre groupe aura précisément trait à la consommation des budgets: nous souhaitons appeler l'attention sur les freins spécifiques au déploiement du dispositif de la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI), dont les crédits au sein de l'Anah ne sont pas entièrement consommés.

Cependant, les monogestes doivent également être encouragés, notamment dans le cadre de la lutte contre les bouilloires thermiques, comme le souligne l'étude de la Fondation Abbé Pierre publiée en août dernier. Dénonçant l'absence de prise en compte du confort d'été et des effets négatifs de la chaleur dans la rénovation des logements, cette étude préconise que les aides à l'achat de volets et de brasseurs d'air soient éligibles à MaPrimeRénov' et assorties d'une TVA réduite. Les passerelles que vous proposez, dans votre rapport, entre MaPrimeRénov' et MaPrimeAdapt', notamment pour permettre l'installation de pompes à chaleur air-air chez les personnes âgées, peuvent constituer une solution.

Mais la complexité du parcours d'aides n'est pas seule en cause dans la chute du nombre de rénovations énergétiques. L'efficacité d'une politique ambitieuse d'aide à la rénovation énergétique des logements et d'adaptation à la perte d'autonomie ne peut se limiter à une meilleure articulation et à une simplification des aides existantes. Elle nécessite une volonté politique pérenne et un budget à la hauteur des ambitions. Or cette volonté a été mise en veille dans le PLF pour 2025, qui ne répond pas aux besoins estimés en matière de financement des rénovations énergétiques à court et moyen terme. Les travaux récents de l'Institut de l'économie pour le climat – le think tank I4CE – montraient pourtant que si l'accès aux subventions pour la transition écologique s'améliore un peu pour les ménages modestes et ceux des classes moyennes, le reste à charge reste élevé et l'accès à des solutions de financement difficile pour nombre d'entre eux.

La réduction de 1 milliard d'euros du budget de MaPrimeRénov' est donc un signal vraiment négatif, dans un budget de rigueur, qui va à l'opposé des besoins de la société dans un domaine où il faudrait davantage de financements pour réaliser l'objectif climatique national pour 2030. Il faudrait atteindre le chiffre de 900 000 rénovations annuelles, soit doubler quasiment les investissements en matière de rénovation énergétique des logements, sur la période 2024-2030. Nous sommes loin d'en avoir les

capacités, ce qui risque de fragiliser encore plus la cohésion sociale relative à nos objectifs climatiques. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SOC et EcoS. – Mme Annaïg Le Meur applaudit également.*)

M. le président. La parole est à M. Nicolas Sansu.

M. Nicolas Sansu (GDR). Avant tout propos sur le rapport, rappelons le contexte dans lequel nos rapportrices – puisque c'est ainsi qu'il faut les appeler, paraît-il – ont dû évaluer ces dispositifs : l'effondrement des mises en chantier de logements privés comme publics, plus de 4 millions de personnes mal logées et 330 000 sans abri, plus de 1,5 million de personnes qui n'ont pu se chauffer correctement, sans compter les difficultés qui s'accumulent pour adapter les logements à la perte d'autonomie, ce qui pénalise d'abord nos anciens.

Pourtant, la part de revenu disponible des ménages consacrée au logement est passée de 11 % en 1960 à 26,7 % en 2022 avant la perception des aides personnelles au logement, et à 18,1 % après la perception. Notre modèle est donc caduc. Les actions pour lutter contre le mal-logement ou le sans-abrisme ne sauraient en rester à des dispositifs d'aide qui ont montré leur inefficacité alors même que le logement pèse de plus en plus dans les dépenses des ménages.

Le rapport a le mérite de mettre en évidence ces lacunes, notamment celles de MaPrimeRénov' qui n'a pas permis de tenir une trajectoire de rénovation compatible avec nos engagements climatiques.

Le nombre de passoires thermiques demeure très élevé, de l'ordre de 6,6 millions, dont 4,8 millions de résidences principales. Le parc locatif privé en compte à lui seul plus de 1,3 million. Les logements classés A ou B, qui sont censés composer la totalité du parc en 2050, ne représentent que 6 % des résidences principales. Il faudrait 600 000 rénovations performantes par an pour satisfaire les objectifs de la stratégie nationale bas-carbone. Nous en sommes à 66 000. Pour couronner le tout, le budget de l'aide à la rénovation énergétique passera l'an prochain de 4 à 2,5 milliards d'euros – si tant est que nous ayons un budget.

Depuis 2017, c'est le règne des grandes phrases et des petits actes. Aussi préconisons-nous, à l'instar d'autres collègues du Nouveau Front populaire, d'instaurer un dispositif unique d'avance remboursable, baptisé « prime pour le climat », qui permettrait d'avancer l'argent nécessaire à la réalisation des travaux. La somme allouée serait remboursable dans le cadre des subventions prévues dans les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah), et le reste exigible à la mutation du bien.

Pour tout vous dire, alors que j'étais maire de Vierzon en 2018, nous avons esquissé, avec la Banque des territoires et l'Anah, les contours d'un tel dispositif dans le cadre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (Opah-RU). Que de bâtons dans les roues ! Que de justifications de la part des services de l'État pour ne pas faire !

Pourtant, c'est ce levier qui aurait permis d'accélérer les travaux et de sécuriser des propriétaires qui, à présent, ne peuvent même plus avancer 30 000, 40 000 ou 50 000 euros pour des travaux. Le pire étant que le prix au mètre carré en rénovation coûte plus cher que le prix au mètre carré neuf. Dans les territoires détendus, c'est une incitation à l'abandon de logements, notamment dans les centres-villes et les centres-bourgs, et le risque de voir augmenter le nombre de logements indignes est réel.

Je me souviens d'une copropriété d'une cinquantaine de logements, pas encore dégradée mais fragile, occupée par de nombreuses personnes âgées. Comment voulez-vous qu'avec une petite retraite, ces anciens aient les moyens, à 80 ou 85 ans, d'avancer des dizaines de milliers d'euros ? Cela ne fonctionne pas. Un dispositif d'avance, couplé à une prise en considération de la surcharge foncière, est le seul moyen pour changer de braquet sur la rénovation énergétique.

M. Pierre Pribetich. Bravo !

M. Nicolas Sansu. J'ajoute que les bureaux d'études que l'on voit fleurir et qui se payent sur une partie des subventions reçues par les particuliers pour remplir des dossiers si complexes, si bureaucratiques que l'administration soviétique apparaît comme angélique en comparaison, devraient tout simplement être interdits. C'est au service public de prendre en charge ces dossiers et d'accompagner nos concitoyens pour le bien commun et notre planète, en consacrant, comme le propose le Conseil d'analyse économique (CAE), 8 milliards d'euros à la rénovation des logements.

Par ailleurs, la transition démographique, marquée par le vieillissement de la population, la hausse du nombre de séparations et, par conséquent, des familles monoparentales, nous impose de mener une réflexion approfondie sur le type de logements, le nombre de logements, la localisation des logements dont nos concitoyens ont besoin. C'est d'autant plus vrai que le dispositif MaPrimeAdapt' pose à nos anciens les mêmes difficultés pour obtenir une avance. Surtout, la moitié des logements occupés par des personnes de plus de 60 ans ne sont pas adaptables.

Au total, les dispositifs décrits dans le rapport sont très loin d'atteindre leur cible et contribuent à l'inefficacité de la politique publique du logement. Au cours du débat budgétaire, nous avons eu l'occasion de vous faire des propositions fortes : baisser la TVA, élargir le champ des prêts à taux zéro, proposer des mesures de soutien aux maires bâtisseurs, mettre un terme aux niches fiscales inopérantes. Madame la ministre, il est urgent de redonner de l'espoir à nos compatriotes pour un logement digne, décent, qui reflète la promesse républicaine d'égalité et de fraternité. (*Applaudissements sur les bancs des groupes GDR et EcoS.*)

M. Pierre Pribetich. Très belle intervention !

M. le président. La parole est à M. Matthieu Bloch.

M. Matthieu Bloch (UDR). Vous nous appelez à débattre sur le rapport relatif à l'évaluation de l'adaptation des logements aux transitions démographique et environnementale, remis par nos collègues Véronique Louwagie et Annie Vidal. Permettez-moi de saluer leur travail. Le rapport a le mérite d'établir des constats sur lesquels notre groupe peut se retrouver, et de formuler des propositions – j'y reviendrai.

La rénovation énergétique et l'adaptation des logements pour les personnes en perte d'autonomie constituent des défis majeurs. Les politiques publiques qui ont été menées à cet égard, centralisées par l'Anah, ont connu des fortunes différentes, comme en atteste le rapport.

En effet, si les rapporteuses notent que le bilan de MaPrimeAdapt', l'aide consacrée à l'adaptation des logements pour les personnes en perte d'autonomie, peut être considéré comme largement positif, tel n'est pas le cas de MaPrimeRénov', dont nos collègues dénoncent la complexité et l'instabilité juridique.

M. Pierre Pribetich. C'est une usine à gaz !

M. Matthieu Bloch. Les rapporteuses notent en revanche que les deux aides souffrent d'un manque de transparence budgétaire. Elles signalent également le manque de lisibilité qui a suivi l'évolution des aides. Si l'on ajoute les termes marketing et les codes couleur, qui embrouillent davantage encore la compréhension pour le public et même les professionnels, la nécessité de simplifier se fait urgente.

En parallèle des subventions octroyées par l'Anah, le maintien des certificats d'économie d'énergie, qui nécessitent un dossier distinct, produit une couche supplémentaire de complexité. Les rapporteuses remarquent à juste raison que les tentatives d'harmonisation se sont soldées par des échecs.

La réforme de 2024 n'a pas tenu toutes ses promesses. Si le succès de l'éco-prêt à taux zéro s'avère incontestable, ce n'est pas le cas du prêt avance rénovation. De même, cette réforme a accouché de conditions d'éligibilité trop complexes. Ce constat a poussé le gouvernement précédent à revenir aux conditions de 2023.

Les rapporteuses nous alertent également sur l'opacité budgétaire et le manque de coordination entre les aides. MaPrimeAdapt' bénéficie d'un accompagnement essentiel et personnalisé. MaPrimeRénov' souffre d'un accompagnement redondant et coûteux. À cet égard, l'obligation de recourir à une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) génère un coût supplémentaire et un risque d'échec. Là encore, le groupe UDR rejoint les rapporteuses lorsqu'elles réclament une simplification des procédures.

Le guichet unique s'avère insuffisant. Des passerelles doivent être créées entre MaPrimeAdapt' et MaPrimeRénov', d'autant que plus de 60 % des propriétaires occupant des logements énergétiquement inefficaces ont plus de 60 ans.

Nous rejoignons aussi les rapporteuses quand elles pointent la persistance d'autres obstacles juridiques et administratifs. Il faut en finir avec la définition confuse de ce que l'on entend par rénovation performante. Il est nécessaire de réformer les critères d'éligibilité.

Enfin, le groupe UDR est d'accord avec les rapporteuses pour préciser et harmoniser le rôle de l'architecte des bâtiments de France sur le territoire national, et il partage leur constat pour ce qui concerne la coordination des travaux de ravalement de façades des copropriétés.

Partant de ces constats sur lesquels, vous le voyez, notre groupe est largement en accord, les rapporteuses ont formulé vingt-quatre propositions. Le groupe UDR soutient toutes celles qui vont dans le sens de la simplification des procédures. Il insiste particulièrement sur la nécessité de pérenniser l'aide aux personnes en perte d'autonomie qui fonctionne beaucoup mieux que l'aide à la rénovation énergétique. À cet égard, nous appuyons particulièrement la proposition n° 2 dont le but est de pérenniser la prorogation du crédit d'impôt autonomie en faveur des ménages intermédiaires, aussi longtemps qu'aucune autre solution n'aura été trouvée pour leur donner un accès à MaPrimeAdapt'. Étant entendu que cette solution, il faudra tout de même penser à la trouver.

Les propositions visant à renforcer la transparence budgétaire, en particulier les n° 4 et 5, ont aussi notre soutien. Nous voyons également avec bienveillance celles visant à clarifier et préciser le rôle de l'architecte des bâtiments de France et à renforcer celui des maires.

Nous souhaitons en revanche que nous soient précisées certaines propositions qui nous semblent ne pas aller dans le sens de la simplification. La proposition n° 12, qui tend à supprimer le critère du saut d'étiquette, part d'un bon senti-

ment mais son remplacement par « un critère fondé sur la pertinence intrinsèque des travaux réalisés » pourrait ouvrir la voie à un système encore plus complexe.

La proposition n° 21 visant à conditionner la délivrance d'une autorisation d'urbanisme à un projet de ravalement à la justification, par le demandeur, de la satisfaction de l'obligation de travaux embarqués, paraît aussi de nature à complexifier plutôt qu'à simplifier. Aussi serons-nous attentifs à vos précisions, mesdames les rapporteuses.

M. le président. La parole est à M. Julien Guibert.

M. Julien Guibert (RN). Nous examinons un rapport sur l'adaptation des logements aux transitions démographique et environnementale, une ambition en apparence louable, mais dont l'analyse approfondie, à la lumière des observations critiques de la Cour des comptes, invite à un scepticisme raisonné. Le constat est accablant : les politiques menées jusqu'à présent sont inefficaces et déconnectées de la réalité. Les chiffres parlent d'eux-mêmes : malgré des investissements colossaux à travers des dispositifs comme MaPrimeRénov', les résultats restent largement en deçà des attentes. La rénovation énergétique est marquée par une efficacité pour le moins limitée, une complexité excessive et une administration budgétaire opaque, notamment du fait de certaines entreprises éco-délinquantes croqueuses d'aides au détriment de travaux correctement réalisés. Les rénovations globales, seules réellement porteuses d'impact environnemental et énergétique, représentent à peine 3 % des surfaces rénovées.

Comment, dans un tel contexte, pouvons-nous envisager d'ajouter encore des contraintes aux propriétaires et bailleurs, alors même que nous traversons une crise du logement d'une ampleur sans précédent ? Ces nouvelles normes, loin de répondre aux attentes des Français, aggravent leur quotidien et traduisent une vision punitive de l'écologie. Cette écologie punitive est un obstacle majeur à l'accessibilité – pour tous – des logements.

Prenons l'exemple concret de l'interdiction progressive des passoires thermiques à la location. Derrière cette ambition se cache une réalité alarmante. Les propriétaires, de plus en plus modestes, se retrouvent incapables de financer des travaux onéreux. Résultat : ils retirent leurs biens du marché locatif ou les vendent à perte. Cette dynamique réduit l'offre de logements accessibles et précipite des milliers de familles dans la précarité. Ajoutons à cela les récentes annonces du gouvernement, comme l'augmentation des droits de mutation à titre onéreux (DMTO) et le retour probable d'un équivalent à la taxe d'habitation. Ces mesures, qui frappent sans distinction tous les ménages, alourdissent encore davantage la pression financière sur des foyers déjà fragilisés. Le besoin est urgent d'assouplir et de simplifier.

La Cour des comptes l'affirme sans détour : les dispositifs d'aide comme MaPrimeAdapt' ou MaPrimeRénov' souffrent de critères d'éligibilité trop complexes et changeants, ce qui freine leur efficacité et leur accessibilité. Ces aides, bien que généreuses sur le papier, se révèlent souvent inapplicables en pratique. Nous devons rompre avec la logique bureaucratique et punitive. La priorité doit être donnée à des solutions pragmatiques : simplifier les démarches, alléger les normes et favoriser les mesures d'incitation plutôt que les sanctions. Pourquoi, par exemple, ne pas généraliser le prêt à taux zéro pour les travaux ? Il est indispensable de simplifier les normes pour que chacun puisse les comprendre et ainsi les accepter, à condition qu'elles soient fondées, cela va de soi. Il est nécessaire de repenser nos priorités pour aller vers une transition plus juste et surtout adaptée aux réalités de la vie des Français.

Les priorités doivent être recentrées sur des solutions adaptées au terrain. Les propriétaires doivent être soutenus et non pénalisés. Nous devons miser sur des mesures incitatives qui encouragent la rénovation tout en respectant les contraintes budgétaires et sociales des ménages.

En parallèle, il est impératif de lever les blocages administratifs et réglementaires. Les conflits de normes, notamment en matière de préservation du patrimoine, freinent de nombreux projets. Faisons confiance aux Français, simplifions les procédures et apportons des réponses adaptées à chaque situation. Nous devons mener une politique réaliste et respectueuse des Français.

Mes chers collègues, la transition énergétique et l'adaptation des logements ne doivent pas être synonymes de coercition et de complexité. Elles doivent incarner un espoir, une amélioration concrète du quotidien pour nos concitoyens. C'est pourquoi les députés du groupe Rassemblement national appellent à une remise à plat de ces politiques. Nous plaidons pour une transition pragmatique, juste et respectueuse des réalités sociales et économiques. Dans une France qui connaît une crise du logement d'une intensité majeure, nous devons faire preuve de courage politique et d'ambition réaliste. Le bon sens, et non le dogme du tout-écologie, doit guider nos décisions.

M. le président. La parole est à Mme Annaïg Le Meur.

Mme Annaïg Le Meur (EPR). Le logement se situe au cœur des préoccupations des Français. Dans un contexte marqué par une crise énergétique et climatique, la rénovation énergétique et l'adaptation des logements s'imposent comme des priorités absolues. Grâce aux travaux menés par la mission d'information de nos collègues Véronique Louwagie et Annie Vidal, nous disposons aujourd'hui d'un état des lieux précis et de propositions concrètes pour répondre à ces défis.

Le constat est sans appel. En France, le parc résidentiel représente près de 30 % de notre consommation d'énergie finale et 20 % de nos émissions de gaz à effet de serre. Parmi les logements, 5,2 millions sont des passoires thermiques. Ces chiffres mettent en lumière l'urgence d'agir, d'autant que 12 millions de Français souffrent de précarité énergétique et que leur nombre ne cesse de croître en raison de la hausse des coûts de l'énergie.

Au-delà de l'enjeu environnemental existe un enjeu social : l'adaptation des logements. Aujourd'hui, 85 % des Français souhaitent vieillir chez eux, mais seuls 6 % des logements sont adaptés à leurs besoins ou à ceux des personnes en situation de handicap. Ces chiffres traduisent un écart préoccupant entre les aspirations de nos concitoyens et la réalité de leur habitat. Nous devons impérativement agir pour combler ce fossé et répondre aux attentes d'une population qui vieillit.

Des outils comme MaPrimeRénov' ou les aides de l'Anah existent et ont prouvé leur efficacité. Cependant, comme nous le savons, ces dispositifs restent perfectibles. Trop de Français renoncent à entamer des travaux faute d'informations claires ou en raison de la complexité des démarches administratives. Il est impératif de simplifier l'accès aux aides. Dans cette perspective, les guichets uniques locaux et les accompagnateurs France Rénov' doivent être déployés plus largement : ils offrent en effet un accompagnement de proximité qui rassure les ménages dans leurs démarches et qui leur permet de mieux appréhender un dispositif parfois complexe.

Un autre enjeu majeur est celui de l'encadrement du secteur. Les fraudes et pratiques abusives observées en matière de rénovation énergétique érodent la confiance des ménages et nuisent à l'efficacité des dispositifs. Il est donc

essentiel de mieux accompagner les artisans et de structurer la filière en misant sur la formation et la professionnalisation des intervenants afin de garantir la qualité des travaux et la pérennité des rénovations entreprises.

Parmi les pistes d'action à long terme, je tiens à signaler l'idée d'un carnet de bord numérique du logement. Ce carnet, à présenter lors des transactions immobilières, permettrait de suivre l'état énergétique des logements et d'identifier les travaux nécessaires. Cet outil simple pourrait structurer l'ensemble des efforts en matière de rénovation et assurer une plus grande transparence du marché immobilier.

Je souhaite aussi aborder aujourd'hui l'articulation entre rénovation énergétique, adaptation des logements et accessibilité. Il est crucial que ces trois objectifs soient envisagés ensemble, dans une approche intégrée. Nous devons réconcilier ces enjeux afin de créer des logements durables, adaptés aux besoins des habitants et respectueux de l'environnement.

J'appelle votre attention sur un aspect trop souvent oublié dans nos politiques de rénovation : la réfection des ascenseurs. Alors qu'ils jouent un rôle crucial dans l'accessibilité, notamment pour les personnes âgées ou en situation de handicap, ces équipements sont trop souvent négligés dans les projets de rénovation. Dans les copropriétés anciennes, où vivent souvent des personnes âgées ou des personnes à mobilité réduite, l'absence d'ascenseur ou leur mauvais état constituent un frein majeur à l'autonomie. Il est donc essentiel d'intégrer la rénovation des ascenseurs dans le dispositif MaPrimeRénov' ou MaPrimeAdapt' afin de garantir une réelle accessibilité à tous les habitants, quel que soit leur âge ou leur condition physique, et d'aider les copropriétés où ces équipements sont indispensables pour améliorer la qualité de vie et l'autonomie des résidents.

Enfin, nous devons instaurer une véritable dynamique collective. Les collectivités locales jouent un rôle central dans ce processus, notamment pour identifier les besoins spécifiques de chaque territoire et accompagner les ménages mais, pour agir, elles ont besoin d'un cadre clair, de financements pérennes et d'un soutien accru de l'État. Une coopération renforcée entre l'État, les collectivités et les acteurs privés permettra de réussir la transition énergétique et l'adaptation de nos logements.

Les transitions environnementale et démographique que nous vivons nécessitent des réponses ambitieuses et coordonnées. Adapter nos logements et nos équipements, c'est réduire notre impact climatique, améliorer le pouvoir d'achat des ménages et garantir un habitat digne et accessible pour tous. Nous avons les outils, les talents et l'ingéniosité nécessaires pour réussir. Il nous revient de fixer un cap clair et d'insuffler l'élan nécessaire pour construire un avenir durable. *(Applaudissements sur les bancs des groupes EPR et HOR.)*

M. le président. La parole est à Mme Ersilia Soudais.

Mme Ersilia Soudais (LFI-NFP). Alors que je menais une action près de la gare de Lagny-sur-Marne, dans ma circonscription, j'ai fait la rencontre de Nicolas, habitant d'une résidence HLM. Quand je lui ai demandé ce qui le mettait en colère, il m'a répondu : « Les cafards chez moi ». Après l'avoir aidé à monter un collectif, j'ai vite compris que ces parasites ne représentaient qu'un aspect du problème : la résidence était dans un état lamentable, au point que les murs menaçaient de s'effondrer. Nous nous sommes battus et nous avons obtenu plusieurs millions pour la rénover.

Cette résidence n'est pas un cas isolé. De nombreux logements sociaux sont dans un état indigne. Les bailleurs nous répondent bien souvent : « Vous comprenez, avec les

faibles loyers que nous percevons, on ne peut guère faire mieux. » Est-ce à dire que les plus démunis n'ont pas droit à un logement décent ? Il est inutile de nous lamenter sur le fait que nos logements sociaux sont loin d'être adaptés aux transitions environnementales alors qu'ils sont parfois à peine adaptés à la présence humaine !

Il est crucial de rendre obligatoire la rénovation globale de l'ensemble du parc social pour parvenir au niveau « bâtiment basse consommation » (BBC) avant 2035, et pour cela il faut renflouer les caisses des organismes HLM. Rappelons que les subventions directes de l'État pour le logement social ont été divisées par six depuis 1999.

Dans le secteur privé, le gouvernement a beaucoup misé sur MaPrimeRénov' pour permettre aux logements d'être plus sobres énergétiquement, mais ce dispositif est insuffisant et inadapté. Dans son rapport annuel pour 2022, le HCC est très clair : « Le dispositif MaPrimeRénov' est un programme d'aide à la rénovation énergétique des logements qui favorise la rénovation partielle mais pas les rénovations énergétiques performantes ». En effet, sur plus de 700 000 primes accordées en 2021, seuls 60 000 ont été utilisées pour la rénovation globale d'un logement.

Il est urgent d'agir pour que le coût financier ne soit pas un obstacle à la réalisation de travaux de rénovation énergétique. De ce point de vue, pour atteindre au plus vite l'objectif de rénovation d'au moins 700 000 logements par an, les associations souhaitent actionner un levier essentiel consistant à privilégier les rénovations complètes et à cibler les aides à la rénovation en fonction des revenus des ménages, avec un reste à charge nul pour les plus modestes. C'était le sens d'une proposition de loi du groupe La France insoumise portée par ma collègue Aurélie Trouvé.

Notez bien que les matériaux actuellement utilisés par les corps de métiers du bâtiment pour ces rénovations sont très polluants. Il est impératif de promouvoir rapidement l'utilisation de matériaux plus écologiques comme le bois, la brique en terre cuite ou encore la paille. Sur ce sujet, je vous renvoie à une proposition de loi, présentée en 2022 par Mathilde Panot et Jean-Luc Mélenchon, visant à accélérer le développement de la construction et de la rénovation en bois-terre-paille.

Par ailleurs, il convient également d'adapter les logements au vieillissement de notre population, ce qui constituerait aussi une avancée pour les personnes en situation de handicap. La situation est critique depuis longtemps et il m'arrive fréquemment d'y être confrontée à l'occasion de mes permanences parlementaires. Alikhan, un autre habitant de Lagny-sur-Marne, est coincé depuis des années dans un logement au quatrième étage sans ascenseur et attend d'être relogé dans un logement adapté à son handicap. Certes, dans le secteur privé il existe le dispositif MaPrimeAdapt', mais celui-ci vise à faciliter la réalisation d'adaptations à la marge alors qu'il apparaît vital de rompre avec un aménagement « validiste » de l'espace qui exclut les personnes en situation de handicap.

Enfin, la difficulté de se loger, autre problème de taille, demeure et touche plus de 12 millions de personnes dont 300 000 sont sans logement. Nous sommes bien loin d'atteindre l'objectif affiché par Emmanuel Macron en juillet 2017, lorsqu'il avait promis qu'avant la fin de cette année, plus personne ne dormirait dans la rue.

Il est possible de créer ces milliers de logements tout en ayant un objectif de zéro artificialisation des sols. Pour ce faire, la première mesure de bon sens consiste à mener une politique active de lutte contre la vacance des logements. En

2021, dans le cadre du recensement de la population, on dénombrait en effet 3,1 millions de logements vacants en France, hors Mayotte, ce qui est énorme ! Or le droit au logement peut être mis en œuvre par la réquisition de logements vacants sur décision préfectorale. Nous pourrions imaginer la possibilité d'une réquisition définitive des logements vides depuis plusieurs années, par exemple au bout de cinq ans.

Le bon sens commande également de promouvoir l'habitat léger, qui permet de s'installer sur des terrains non constructibles depuis la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur). À ce sujet, je tiens à souligner que des milliers de nos concitoyens, dénommés « gens du voyage », dont les caravanes sont systématiquement interdites de stationnement sur les terrains non constructibles, se voient exclus *de facto* de cette possibilité.

Vous l'aurez compris, chers collègues, nous faisons face à deux urgences qu'il faut cesser d'opposer ; nous pouvons répondre en même temps à l'urgence écologique et à la nécessité d'un logement digne pour toutes et tous.

M. le président. La parole est à M. Gérard Leseul.

M. Gérard Leseul (SOC). L'adaptation des logements aux transitions démographique et environnementale est essentielle pour relever les défis du changement climatique, du vieillissement de la population et de l'évolution des structures familiales. Je salue la pluralité et la variété des auditions menées par le CEC, la mobilisation de la Cour des comptes et l'effort de proposition réalisé par les deux rapporteurs, Véronique Louwagie et Annie Vidal, à l'issue d'une analyse des deux systèmes d'aides existants ainsi que des freins juridiques et institutionnels constatés.

Obtenir des aides dans le cadre du dispositif MaPrimeRénov' peut virer au cauchemar pour les ménages. Comme de nombreux collègues, j'ai reçu à ma permanence plusieurs personnes ayant éprouvé la complexité de ce dispositif, tant pour monter le dossier que pour obtenir le paiement des aides une fois les travaux réalisés. Un problème de relevé d'identité bancaire (RIB), un oubli ou une rature sur une facture, un mail non lu car classé à tort comme indésirable, peuvent entraîner le blocage du dossier, voire la suspension du paiement.

M. Nicolas Sansu. C'est vrai !

M. Gérard Leseul. Dans cette perspective, le rapport pointe une forme de complexité administrative et une insécurité juridique dues à plusieurs changements dans les conditions de versement des aides. Cependant, face à ces difficultés, contrairement à ce que proposent les rapporteurs, il ne semble pas de bonne politique de rendre facultatif l'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage.

En effet, tous les acteurs indiquent que seule la rénovation globale des logements est efficace en matière d'adaptation énergétique. Or une rénovation globale, condition de l'efficacité de l'aide publique, ne peut s'envisager sereinement qu'avec un accompagnement et une sécurisation des financements, voire une avance, comme cela a été évoqué tout à l'heure. Ainsi, afin d'encourager les rénovations globales, qui sont les plus pertinentes, il me semble nécessaire de renforcer l'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage et d'élargir ses missions à l'accompagnement administratif dans le cadre d'un guichet unique plutôt que de le rendre facultatif. Madame la ministre, quelle est votre position sur ce point ?

Le rapport souligne par ailleurs qu'il convient de trouver et d'encourager des synergies entre rénovation énergétique et adaptation des logements et donc entre les dispositifs MaPri-

meRénov' et MaPrimeAdapt'. Si cette double vision est intéressante, l'adaptation du logement d'une personne âgée se fait souvent malheureusement dans l'urgence, à la suite d'un accident. La nature des travaux de rénovation énergétique et d'adaptation étant par essence assez différents, il est donc à craindre que cette proposition ne soit pas pertinente dans la majorité des cas.

Alors que nous évoquons les sujets importants de la rénovation énergétique et de l'adaptation des logements, le groupe socialiste estime qu'ils ne doivent pas être traités uniquement sous le double prisme MaPrimeRénov' et MaPrimeAdapt'. Parmi les habitants de ma circonscription qui connaissent des difficultés avec ces dispositifs, nombreux sont ceux qui habitent dans des passoires thermiques ou dans des logements gérés par des bailleurs sociaux non adaptés à leur vieillissement. Il faut préciser que 5,9 millions de nos concitoyens, soit environ 15 % des ménages en 2023 selon les chiffres de l'Union sociale pour l'habitat (USH), sont locataires du parc HLM. Les personnes qui occupent des logements dits sociaux font partie des moins nantis de nos concitoyens ; lorsque ces logements sont des passoires thermiques, y vivre s'apparente à une punition. Avec l'arrivée de l'hiver, certains doivent choisir entre se chauffer et remplir leur caddie. Finalement, la lecture de la rénovation énergétique sous le seul prisme de MaPrimeRénov' démontre les limites de l'action du gouvernement sur cette question cruciale.

Pour mémoire, la compensation par les bailleurs sociaux de la baisse de 5 euros des aides personnalisées au logement (APL) décidée durant le premier quinquennat du président Macron a réduit leur capacité d'engager des travaux de rénovation et d'adaptation. Madame la ministre, j'aimerais vous entendre sur les mesures que le gouvernement entend mettre en œuvre auprès d'eux afin de les encourager à réaliser les travaux de rénovation nécessaires.

Enfin, comme cela a été dit, dans le parc social et dans le parc privé, nous constatons des difficultés de déplacement des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite dues, notamment, à des pannes d'ascenseur. Le groupe socialiste a déposé une proposition de loi sur ce sujet qui sera examinée lors de sa niche parlementaire. J'espère que nous pourrions avancer collectivement sur cette question et, plus largement, sur les propositions de nos rapporteuses pour adapter les logements au vieillissement, renforcer les moyens budgétaires et mettre en œuvre un dispositif d'avance, évoqué par notre collègue Nicolas Sansu. Madame la ministre, nous attendons vos réponses. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SOC, EcoS, LIOT et GDR.*)

M. le président. La parole est à Mme Josiane Corneloup.

Mme Josiane Corneloup (DR). Notre débat rappelle l'importance de deux enjeux sur lesquels nous devons porter toute notre attention : l'enjeu environnemental, notamment la performance énergétique, et l'enjeu démographique, qui suppose le développement d'une offre de logements adaptée. Je ne peux qu'approuver les propositions de mes collègues Véronique Louwagie et Annie Vidal sur ces questions. Je tiens à saluer la qualité de leur travail et leur engagement sans faille.

Le logement, ce bien essentiel dans lequel s'inscrivent la sécurité et le développement d'un foyer, représente pour tant de Français le projet d'une vie et la garantie du bien vieillir à domicile. Il est à la croisée de tous les enjeux démographiques et politiques de la société française.

Demande, offre, investissements, logement social, logement privé : l'ensemble des voyants du logement est dans le rouge, ce qui justifie les mots « crise globale », celle-ci s'étant d'ailleurs accentuée depuis 2022. Alors que les besoins sont si criants, nous assistons à une chute des mises en chantier et des permis de construire, à la poursuite d'une baisse tendancielle des agréments de logements sociaux et à la chute des volumes de la construction neuve.

M. Philippe Gosselin. C'est même dramatique !

Mme Josiane Corneloup. Tout cela s'explique par la hausse du coût de la construction, la remontée brutale des taux d'intérêt, la raréfaction des terrains disponibles – une conséquence directe de l'objectif ZAN, zéro artificialisation nette –, la crise du pouvoir d'achat et la restriction du PTZ, le prêt à taux zéro.

La fragilité de cette situation devient plus aiguë avec l'application de la réglementation sur le diagnostic de performance énergétique depuis 2023. Cette dernière interdit la mise en location des logements énergivores. D'ici à 2028, si le rythme de rénovation ne s'accélère pas radicalement, 5 millions de logements, considérés comme des passoires énergétiques, seront concernés par une interdiction de mise en location.

M. Philippe Gosselin. Dramatique !

Mme Josiane Corneloup. Il faut reporter cette date et déclencher un programme massif. Le dispositif MaPrimeRénov' peine à atteindre pleinement ses objectifs.

Nous partageons entièrement l'analyse de l'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité (AMF) : « Les chiffres de la crise du logement sont aujourd'hui étayés, mais derrière ceux-ci se cache pour notre pays un coût humain et social de long terme qu'aucun économiste ne peut évaluer : quel est le coût pour [...] un étudiant qui renonce à une orientation professionnelle parce qu'il ne trouve pas de logement étudiant ? [Pour] une personne âgée contrainte de partir en Ehpad ou de se maintenir dans un logement qui la met en danger parce qu'elle ne trouve pas une offre de logement adaptée à son besoin ? »

M. Philippe Gosselin. Très juste !

Mme Josiane Corneloup. « [Pour] un couple qui renonce à avoir un enfant parce qu'il ne trouve pas de logement plus grand à un coût acceptable ? [Pour] un travailleur contraint de dormir dans sa voiture ou de passer plusieurs heures dans les transports quotidiennement faute d'avoir accès à un logement proche de là où il est employé ? »

En outre, il est à noter que la capacité des entreprises à recruter repose notamment sur l'offre de logement disponible à proximité des bassins d'emplois. En cela, le logement constituerait l'un des leviers à actionner pour poursuivre la baisse du chômage. Les difficultés dans le secteur du logement représentent un grave handicap pour l'économie.

Face à un diagnostic particulièrement alarmant et aux conséquences néfastes de cette situation, le groupe Droite républicaine propose au gouvernement d'agir sur plusieurs leviers, évoqués d'ailleurs dans le rapport : inciter à réaliser une rénovation thermique globale des logements ; adapter les logements au vieillissement de la population ; développer une offre de logement social et intermédiaire ; préserver l'offre locative dans le parc privé existant ; encourager le soutien à la construction neuve ; apporter un soutien actif à l'accession. Aussi, il convient d'étendre l'éligibilité au PTZ à tous les logements, neufs et anciens, sur l'ensemble du territoire national pendant trois ans.

Si des crédits sont ouverts pour la rénovation des logements, les petits propriétaires bailleurs en secteur rural ne peuvent se mettre aux normes dans des délais intenable : il est indispensable que ceux-ci soient allongés.

M. Philippe Gosselin. Oui, il faut desserrer l'étau !

Mme Josiane Corneloup. Nous approuvons les propositions de ce rapport : unifier les régimes juridiques des aides à la rénovation, donner la possibilité aux usagers de créer un dossier unique pour les dispositifs MaPrimeAdapt' et MaPrimeRénov' Sérénité et créer des passerelles entre ces aides.

Il est nécessaire de faire évoluer les critères d'éligibilité aux aides à la rénovation énergétique en supprimant le critère du saut d'étiquette au profit d'un critère fondé sur la pertinence intrinsèque des travaux réalisés.

Par ailleurs, l'État devrait renforcer son soutien aux particuliers investisseurs ou primo-accédants. La suppression du Pinel sans création d'un dispositif alternatif a laissé le secteur sans solution. Si cet outil était critiquable, l'abandonner sans le remplacer, en pleine crise immobilière, a aggravé la situation.

M. Philippe Gosselin. C'était même un peu inconscient !

Mme Josiane Corneloup. Notre groupe a déposé plusieurs amendements sur ces sujets dans le cadre de l'examen des textes budgétaires.

Selon la plateforme Terre de données, plus de 1,7 million de grands logements – T4 et plus – pourraient se libérer dans les cinq à dix ans à venir à la suite des décès et des entrées en structures spécialisées de seniors de plus de 80 ans. Ces logements pourraient être réhabilités en T2 ou T3 pour répondre aux nouveaux besoins des familles monoparentales comme des personnes âgées.

Dans cette perspective, comment inciter les bailleurs à s'investir également dans les territoires ruraux ? Il est urgent de rompre avec les orientations prises. En l'absence d'un cap politique fort, l'ensemble des difficultés que j'ai évoquées pourraient miner pour longtemps le secteur du logement en France. (*Applaudissements sur les bancs du groupe DR. – M. Sylvain Berrios applaudit également.*)

M. Philippe Gosselin. Très bien !

M. le président. La parole est à M. Nicolas Bonnet.

M. Nicolas Bonnet (EcoS). Selon l'Observatoire national de la précarité énergétique, 26 % des Françaises et des Français ont souffert du froid et 55 % de la chaleur dans leur logement en 2023. Comment expliquer qu'aujourd'hui encore 4,8 millions de nos logements soient des passoires thermiques ?

Le rapport présenté aujourd'hui étudie la pertinence des aides MaPrimeRénov' et MaPrimeAdapt' pour répondre, séparément ou conjointement, aux enjeux climatiques et démographiques.

Le taux de pauvreté des personnes âgées est en hausse depuis 2015 : 2 millions de nos aînés vivent sous le seuil de pauvreté. Cette précarité est aussi énergétique : un quart des personnes âgées disent ne plus chauffer leur logement en hiver. Ils ont aussi plus de difficultés à accéder à MaPrimeRénov' : en France, plus d'une personne âgée pauvre sur deux ne sollicite pas l'aide à laquelle elle aurait droit, notamment par manque d'information. Il est donc nécessaire d'améliorer l'accompagnement, en travaillant sur deux aspects complémentaires : la formation des conseillers à tous les dispositifs d'aides et leur déploiement sur tous les territoires, urbains comme ruraux, pour plus de proximité.

Nos aînés sont aussi particulièrement vulnérables aux fortes chaleurs. Selon Santé publique France, les canicules de l'été 2022 ont suscité une hausse de 20 % des décès chez les plus de 75 ans.

Lorsqu'on sait que la moitié des logements pourraient devenir des bouilloires thermiques d'ici à 2030 – comme nous l'a indiqué la Fondation Abbé Pierre –, on se demande pourquoi l'habitabilité d'été est encore si peu prise en considération lors de la rénovation des logements. D'ailleurs, elle n'apparaît pas dans les propositions du rapport alors qu'elle se situe au croisement des enjeux traités. Aujourd'hui, une rénovation peut être considérée comme « performante » alors même qu'elle ne prend pas en considération l'habitabilité d'été.

M. Pierre Pribetich. Ce n'est pas normal !

M. Nicolas Bonnet. La Cour des comptes souligne que les aides sont utilisées en majorité pour remplacer les systèmes de chauffage. C'est positif, mais insuffisant. Si nous voulons favoriser les rénovations réellement performantes, il est nécessaire de cibler les aides sur l'isolation. Alors que l'unique critère qui guide la réalisation d'une isolation est actuellement la performance en hiver, il faudra également prendre en considération la performance en été, avec des matériaux adaptés, qui présentent un meilleur déphasage thermique.

M. Pierre Pribetich. Très bien !

M. Nicolas Bonnet. J'invite donc le gouvernement à faire évoluer le périmètre de MaPrimeRénov' pour inclure au plus vite l'enjeu de l'adaptation des logements aux fortes chaleurs.

Nous sortons des débats sur le PLF pour 2025 – et nous allons peut-être y replonger. L'intérêt et le temps consacrés chaque année au débat budgétaire confirment au moins un adage bien connu : l'argent est le nerf de la guerre.

Il existe de nombreuses estimations des besoins en financement public de la rénovation des logements, par exemple celle du rapport de Jean Pisani-Ferry et Selma Mahfouz qui fixe un objectif de 10 milliards supplémentaires par an à l'horizon 2030 ou celle de l'I4CE, qui évalue cet objectif à 15 milliards par an.

Où en sommes-nous aujourd'hui ? Le Haut Conseil pour le climat l'affirme avec clarté : si le montant du soutien public à la rénovation est en hausse – il faut le souligner –, il n'atteint pas les niveaux nécessaires.

En 2024, les gouvernements successifs ont envoyé de mauvais signaux. En février, tout d'abord, les 4 milliards prévus pour MaPrimeRénov' ont connu un premier coup de rabot de 1 milliard de la part de M. Attal. En octobre, ensuite, M. Barnier a diminué de presque de moitié l'enveloppe prévue dans le PLF pour 2025 par rapport à celle de 2024. C'est pourquoi le groupe Écologiste et social a proposé des amendements au projet de loi de finances permettant de revenir sur ces baisses successives.

Il faut de l'argent, certes, mais il faut aussi l'utiliser à bon escient, en priorisant les passoires thermiques des ménages les plus modestes, pour lesquels le reste à charge demeure un frein à l'engagement de travaux – rappelons que le coût d'un chantier est de l'ordre de plusieurs dizaines de milliers d'euros en moyenne pour les rénovations ambitieuses.

Même s'il n'est pas suffisant pour couvrir l'intégralité du reste à charge, l'éco-prêt à taux zéro reste un outil pertinent. Il faudrait néanmoins le rendre accessible aux ménages les plus modestes qui, aujourd'hui, ne peuvent en bénéficier.

Enfin, et conformément à une recommandation du rapport, nous demandons la publication des documents budgétaires de l'Anah pour plus de transparence, afin notamment d'analyser l'utilisation des fonds.

Pour conclure, j'insisterai sur deux points. Premièrement, il est urgent que les rénovations entreprises aujourd'hui prennent en compte la pluralité des enjeux, notamment l'habitabilité d'été, car une fois qu'un logement a été rénové, il ne le sera plus avant plusieurs années, voire plusieurs décennies.

Deuxièmement, une loi de programmation pluriannuelle sur la rénovation serait un bon moyen de donner de la visibilité en sécurisant les financements et en s'assurant qu'ils ne diminueront pas de moitié d'une année à l'autre, ou ne connaîtront pas une évolution en dents de scie au rythme des remaniements et des dissolutions. Telle est la planification énergétique dont nous avons besoin. *(Applaudissements sur les bancs du groupe EcoS. – M. Pierre Pribetich applaudit également.)*

M. le président. La parole est à Mme Perrine Goulet.

Mme Perrine Goulet (Dem). Le secteur du logement fait face à une crise importante. Nous affrontons à la fois le problème du manque de logements, particulièrement dans les zones tendues, celui de son coût pour nos concitoyens, qu'il s'agisse de location ou d'achat – avec un taux d'emprunt élevé – mais aussi les défis liés à l'adaptation du secteur dans le cadre de la transition écologique et démographique.

En France, l'usage des bâtiments représente à lui seul 18 % des émissions de CO₂ – c'est le deuxième plus gros poste d'émission après les transports – et 45 % de la consommation d'énergie finale. Nous ne parviendrons pas à lutter contre les conséquences du changement climatique sans agir sur le logement. C'est une nécessité.

Il faut bien sûr agir pour réduire au maximum les émissions, mais aussi pour adapter les logements au réchauffement climatique. C'est un enjeu d'habitabilité dans nos logements, l'hiver comme l'été.

Nous nous sommes donc fixé des objectifs ambitieux pour apporter des réponses face à l'urgence écologique, en visant une proportion de 95 % du parc devant faire l'objet d'une rénovation globale et performante d'ici à 2050. Par ailleurs, la loi dite énergie-climat de 2019 et la loi dite climat et résilience de 2021 ont introduit une exigence minimale de performance énergétique pour la location de logements avec, à terme, l'interdiction de louer des logements qui ne sont pas considérés comme énergétiquement décents.

Pour accompagner cet effort, nous avons lancé divers dispositifs comme le Denormandie dans l'ancien ou MaPrimeRénov', qui a succédé au CITE, le crédit d'impôt pour la transition énergétique, le 1^{er} janvier 2020. Au premier semestre 2024, ce dispositif a déjà permis d'aider 2,3 millions de ménages pour un total de 32 milliards d'euros de travaux.

Nous risquons toutefois de ne pas atteindre les objectifs que nous nous étions fixés. Le Haut Conseil pour le climat nous l'a d'ailleurs rappelé dans son rapport annuel de 2023 : le rythme actuel de la rénovation énergétique du parc résidentiel est très insuffisant au regard de ces objectifs. Par exemple, le nombre de rénovations complètes réalisées en 2022 est très inférieur à la trajectoire prévue par la stratégie nationale bas-carbone.

La même question se pose à propos de l'adaptation des logements au vieillissement de la population. Une personne sur cinq est aujourd'hui âgée de 65 ans et plus. En 2050, cette proportion atteindra une personne sur trois. Or 35 % des personnes âgées de 65 à 80 ans chutent au moins une fois dans l'année – un chiffre qui atteint 45 % pour les personnes âgées de 80 à 90 ans. À partir de 65 ans, la perte d'autonomie, progressive et inéluctable, entraîne une dégradation de la mobilité, à laquelle s'ajoutent des troubles cognitifs liés à l'isolement. Dès lors, il est impossible pour ces personnes de vivre dans un logement qui ne serait pas adapté à leurs pathologies et au troisième âge.

Un effort important doit être réalisé en matière d'adaptation du parc immobilier au vieillissement de la population. Les personnes en situation de handicap en bénéficieront également. Nous serons tous gagnants si nous améliorons la situation des personnes en situation de handicap ou vieillissantes.

Pour faire face à cette autre grande transition, le gouvernement a créé l'aide financière MaPrimeAdapt' qui permet de financer les travaux des logements dans le prolongement des engagements de la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Le gouvernement a ainsi affiché l'objectif d'adapter 680 000 logements dans les dix ans à venir, dont 250 000 pendant le quinquennat 2023-2027.

Toutefois, à la date de septembre 2024, MaPrimeAdapt' n'avait permis de ne rénover que 23 500 logements, ce qui est encore insuffisant et nous devons faire mieux. Qu'envisagez-vous, madame la ministre, pour rendre ce dispositif plus démocratique ?

Nous devons continuer d'avancer, grâce à des évaluations pertinentes des dispositifs existants et à des propositions d'améliorations. Permettez-moi, à cet égard, de saluer les auteurs du rapport d'information sur l'accès des Français à un logement digne et la réalisation d'un parcours résidentiel durable, MM. Stéphane Peu et Mickaël Cosson. Leur rapport identifie les freins à ces améliorations et préconise, par exemple, de fixer des objectifs territorialisés ou encore de définir des objectifs de logements en fonction des publics prioritaires.

Nous devons également avoir une approche nouvelle en matière d'adaptation des logements et nous servir des forces de nos institutions. Je pense par exemple à la Caisse des dépôts, déjà engagée dans des investissements en faveur du logement. Il nous faudra, dans les prochaines années, réfléchir à la création d'un fonds de rénovation énergétique et d'adaptation, afin que la Caisse assure un portage financier et apporte une garantie de l'État.

Nous avons été capables de créer des dispositifs innovants, tels que MaPrimeAdapt' ou MaPrimeRénov'. Nous devons désormais être capables d'innover davantage pour atteindre les objectifs ambitieux et faire face à la crise que connaît le secteur du logement. Nous en avons collectivement besoin.

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios.

M. Sylvain Berrios (HOR). Dès lors qu'il s'agit de logement, les collègues sont prêts à s'emparer de sujets bien plus généraux que celui proposé dans le rapport dont nous débattons ce soir. Cela prouve que si le temps nous était donné – et nous souhaitons qu'il le soit –, nous pourrions débattre bien plus largement de la politique du logement et des conséquences d'une future loi sur le sujet, afin de mettre sur la table tous les enjeux qui sont au cœur des préoccupations des Français.

Néanmoins, nous sommes réunis ce soir pour débattre de l'évaluation de l'adaptation des logements aux transitions démographique et environnementale, ce qui est déjà un sujet à part entière.

Permettez-moi de féliciter les rapporteuses pour la richesse de leur travail. Sachez que le groupe Horizons & indépendants souscrit pleinement aux conclusions et aux questions qu'elles ont posées tout à l'heure – je les en remercie.

Le contexte est marqué par la nécessité de réduire, en premier lieu, la consommation énergétique et les émissions qui contribuent au changement climatique, avec les engagements très forts de la France, pour lesquels le logement et la rénovation énergétique sont des leviers majeurs.

Ensuite, il est nécessaire de prendre en considération le changement démographique de la population. Rappelons simplement que, d'ici à 2050, probablement 1,5 million de personnes supplémentaires seront en situation de perte d'autonomie. Cette évolution démographique porte en elle des réflexions sur le sujet.

Enfin, la trajectoire actuelle des finances publiques – nous l'avons déjà évoqué et continuerons de le faire – impose une rationalité des dépenses. Avec des enveloppes de crédits respectivement de 5,2 milliards d'euros pour MaPrimeRénov' et de 263 millions d'euros pour MaPrimeAdapt' en 2024, la poursuite de ces dispositifs dans les années à venir doit être examinée à l'aune de ces dépenses budgétaires. À ce titre, le rapport dont nous débattons ce soir, relatif à l'évaluation des politiques publiques, dessine sans aucun doute une piste intéressante pour réformer ces dernières et trouver quelques économies nécessaires.

Le rapport met en lumière la complexité, parfois abyssale, du dispositif MaPrimeRénov' et chacun a bien compris que l'un des objectifs majeurs est de parvenir à le simplifier. Sur ce point, les rapporteuses ont formulé quelques propositions tout à fait pertinentes, auxquelles nous souscrivons totalement. Soulignons, par exemple, que la majoration des plafonds de travaux en cas d'isolation par l'extérieur, qui fait l'objet de la proposition n° 13, est intéressante, tant cette question, au quotidien, peut freiner l'adhésion même au dispositif. MaPrimeRénov' s'articule, plutôt mal d'ailleurs, avec d'autres dispositifs, dont les procédures sont parfois différentes – je pense notamment aux certificats d'économie d'énergie (C2E).

En ce qui concerne MaPrimeAdapt', les critères d'application que sont l'âge, les revenus ou le niveau de dépendance sont plus clairs. Cependant, le dispositif ne prend pas toujours en compte la pertinence de certains travaux d'adaptation, lorsque le niveau de dépendance du bénéficiaire est trop élevé ou se détériore trop rapidement, nécessitant d'opérer d'autres choix – peut-être vaudrait-il mieux l'accompagner vers d'autres solutions, lorsque l'on perçoit une accélération de la détérioration de l'état de celui-ci. À cet égard, l'idée de faire le lien avec les services sociaux est intéressante.

La seconde partie du rapport met en exergue des pistes de réforme pour stimuler la rénovation énergétique, en réduisant les contraintes administratives – c'est le cœur de l'action de ce document. Il faut que nous y soyons attentifs, non seulement pour les politiques publiques du gouvernement, mais également pour ceux qui souhaitent en bénéficier. Les réglementations contraignantes, dont l'interdiction de location des logements dits passoires énergétiques, sont un autre levier d'action significatif. Cependant, elles doivent également faire preuve de souplesse, afin de ne pas trop restreindre l'offre de logements, notamment lorsque les travaux de

rénovation sont bloqués ou en cours de décision. Par exemple, le dispositif pourrait être adapté dans les copropriétés où les travaux ont d'ores et déjà été votés.

En conclusion, ce rapport, que je salue de nouveau, propose des pistes extrêmement prometteuses, auxquelles le groupe Horizons & indépendants souscrit pleinement.

M. le président. La parole est à Mme la ministre du logement et de la rénovation urbaine.

Mme Valérie Létard, ministre du logement et de la rénovation urbaine. Nous sommes réunis pour discuter d'un enjeu fondamental : l'adaptation des logements aux défis combinés des transitions démographique et environnementale. Ce sujet touche directement la vie quotidienne de millions de nos concitoyens, la qualité de notre parc immobilier, la dynamique de notre économie et, bien sûr, l'avenir écologique de notre pays.

Permettez-moi de saluer, pour commencer, le travail approfondi et éclairant réalisé par Mmes Véronique Louwagie et Annie Vidal. Leur rapport met en lumière les enjeux stratégiques, identifie des points de blocage et propose des solutions concrètes pour améliorer l'efficacité et l'impact des politiques publiques dans ce domaine. Nous partageons leur ambition et nous engageons à agir avec détermination.

Les deux transitions auxquelles nous faisons face, démographique et environnementale, constituent des défis majeurs et imbriqués. D'un côté, nous devons répondre aux besoins spécifiques d'une population vieillissante ; de l'autre, il est impératif de transformer le parc immobilier pour atteindre nos objectifs de neutralité carbone à l'horizon de l'année 2050 et, surtout, réduire au plus vite les factures énergétiques des ménages.

Notre parc immobilier reflète l'histoire de la France et est à l'image des défis auxquels nous sommes confrontés : plus de 40 % des logements ont été construits avant 1975, époque durant laquelle les normes énergétiques étaient bien moins exigeantes qu'actuellement. En 2023, on dénombre environ 6,6 millions de passoires thermiques, dont 4,8 millions sont des résidences principales. Ces logements sont une source majeure d'émissions de gaz à effet de serre, contribuent à la précarité énergétique et pèsent lourdement sur les finances des ménages les plus modestes.

Par ailleurs, la société française vieillit : d'ici à 2040, un quart de la population française aura plus de 65 ans. Cette évolution démographique appelle à une meilleure adaptation des logements, pour favoriser le maintien à domicile et prévenir les situations de dépendance.

Cela implique une double approche : anticiper les besoins d'accessibilité et garantir un cadre de vie décent, confortable et durable. Ces constats sont au cœur des politiques publiques que nous menons et le rapport parlementaire qui nous est présenté aujourd'hui formule des propositions précises pour y répondre.

À l'heure actuelle, la rénovation des logements repose essentiellement sur deux piliers : MaPrimeRénov' pour la rénovation énergétique et MaPrimeAdapt', qui gagnerait d'ailleurs à être mieux connue et qui permet l'adaptation des logements au vieillissement ou à la perte d'autonomie. Ces deux dispositifs sont gérés par l'Anah.

Le rapport pointe avec justesse cette dualité et formule des propositions qui visent à créer des passerelles opérationnelles entre les deux dispositifs. Ces propositions méritent d'être étudiées avec attention et nous sommes particulièrement

favorables à la création d'un dossier unique permettant aux usagers de naviguer facilement entre les aides, tout en simplifiant les démarches administratives.

Le vieillissement de la population appelle à une adaptation massive des logements, pour favoriser le maintien à domicile. MaPrimeAdapt', créée récemment, représente une avancée significative. Cependant, son déploiement doit être élargi et simplifié, afin de répondre aux attentes des ménages. Une fois encore, nous saluons et partageons les propositions qui visent à intégrer les critères d'éligibilité fondés sur le potentiel d'adaptation des logements et à mieux articuler cette aide avec les autres dispositifs. Malgré tout, MaPrimeAdapt', qui date de moins d'un an, connaît des débuts encourageants : en 2024, 210 millions d'euros ont été mobilisés pour financer l'adaptation de 37 500 logements, chiffre qui sera atteint en fin d'année.

Le rapport souligne également les limites de l'adaptation des logements inadaptés. Dans certains cas, il est plus pertinent d'envisager un parcours résidentiel, en développant des solutions telles que les résidences autonomes ou l'habitat inclusif. Cette réflexion préventive est indispensable pour éviter des investissements coûteux et inefficaces. Je peux d'ores et déjà vous annoncer que nous simplifierons les règles de construction applicables à l'habitat inclusif et que nous travaillerons avec l'Anah pour mobiliser des financements afin de soutenir des projets en la matière.

S'agissant de la rénovation énergétique, le rapport souligne également que les dispositifs actuels peinent à encourager les rénovations globales, pourtant essentielles pour atteindre nos objectifs de lutte contre la précarité énergétique. Je partage le constat que nous ne sommes qu'au milieu du chemin en la matière ; néanmoins, les derniers chiffres publiés par MaPrimeRénov' montrent que nous avançons, puisque 71 000 dossiers ont été déposés en 2024 pour des rénovations d'ampleur, dont la moitié au troisième trimestre. Nous serons au rendez-vous des objectifs annuels, à savoir 85 000 rénovations globales à la fin de l'année. Nous dépasserons les 100 000 rénovations globales l'année prochaine et visons les 200 000 rénovations à l'horizon de l'année 2027.

L'accompagnement des ménages est un autre levier clé pour accélérer la rénovation énergétique. Nous avons rendu obligatoire depuis janvier 2024 le recours à un accompagnateur France Rénov' pour les rénovations d'ampleur. Ce dispositif guide les ménages à chaque étape, depuis l'audit énergétique, le choix des artisans, le plan de financement jusqu'aux écogestes post-travaux.

En étroite relation avec les collectivités territoriales, nous avons réussi à garantir que les accompagnateurs France Rénov' – 3 485 professionnels agréés, au sein de 1 035 structures – sont en nombre suffisant pour soutenir les ménages dans leurs projets, ce qui a d'ailleurs contribué à la reprise de la dynamique. Nous avons mobilisé 300 millions pour cette montée en puissance des accompagnateurs et la prise en charge des audits qu'ils réalisent. Nous travaillons à recruter et à former 5 000 agents d'ici à 2025, capables de soutenir 200 000 projets de rénovation globale par an, d'ici à 2027 au plus tard. Cette montée en puissance doit se faire en luttant, bien sûr, contre la fraude. C'est d'ailleurs tout le sens de la proposition de loi qui vise à ouvrir le tiers financement à l'État, à ses établissements publics et aux collectivités territoriales pour favoriser les travaux de rénovation énergétique, dont M. Thomas Cazenave est le rapporteur, et que nous soutenons totalement.

Les bâtiments anciens représentent un défi particulier. Le rapport pointe à juste titre le manque de doctrine claire pour encadrer les travaux énergétiques dans ces bâtiments. L'absence de critères précis pour l'isolation par l'extérieur dans l'avis rendu par les architectes des bâtiments de France (ABF) freine de nombreux projets. Nous soutenons les propositions visant à établir une ligne directrice opposable, qui offrirait aux porteurs de projets une meilleure prévisibilité tout en respectant les exigences patrimoniales. Nous devons également nous interroger sur l'opportunité de l'intervention des ABF en matière de travaux non visibles depuis la rue – c'est-à-dire dans les lots ne donnant pas sur la rue.

Mme Perrine Goulet. Bien !

Mme Valérie Létard, ministre. Restreindre la compétence des ABF aux seuls travaux visibles depuis la rue est une piste intéressante, qui pourrait débloquent de nombreux projets tout en allégeant les démarches administratives.

Mme Perrine Goulet. C'est clair !

Mme Valérie Létard, ministre. Nous devons y travailler avec le ministère de la culture.

Enfin, les mesures relatives à la location des passoires thermiques, qui constituent une disposition clé de la loi « climat et résilience », soulèvent des questions légitimes, notamment quant aux relations entre bailleurs et locataires. Nous partageons l'analyse du rapport : il est indispensable de clarifier les droits et devoirs de chacun pour éviter les situations d'impasse.

Les copropriétés, où les prises de décisions sont souvent longues et complexes, nécessitent un traitement spécifique. Le dispositif MaPrimeRénov' Copropriété offre des solutions adaptées, mais des ajustements sont nécessaires pour accélérer les processus de décision et encourager les rénovations collectives. Une proposition de loi défendue par les députés Bastien Marchive et Inaki Echaniz, qui traite spécifiquement de ces sujets, sera examinée en séance publique la semaine prochaine. Elle devrait permettre de clarifier l'ensemble du dispositif.

M. Gérard Leseul. Bravo !

Mme Valérie Létard, ministre. La rénovation et l'adaptation des logements sont au cœur des enjeux sociaux, économiques et écologiques de notre époque. Les propositions du rapport d'information offrent une base solide pour renforcer nos politiques publiques et répondre aux attentes de nos concitoyens. Nous nous engageons à poursuivre cette ambition avec des moyens considérables : près de 4 milliards d'euros sont alloués à l'Anah, auxquels s'ajoutent les interventions de l'État, les certificats d'économie d'énergie et les quotas carbone. Ces efforts doivent être accompagnés d'une simplification des dispositifs, d'un meilleur accompagnement des ménages et d'un dialogue renforcé avec les acteurs locaux. Ensemble, construisons un parc immobilier plus durable, plus résilient et plus inclusif. C'est une responsabilité collective et une promesse pour les générations futures. Je vous remercie pour votre engagement, vos travaux et votre attention.

M. le président. Nous en venons aux questions. Je vous rappelle que la durée des questions ainsi que celle des réponses est limitée à deux minutes, sans droit de réplique.

La parole est à M. David Taupiac.

M. David Taupiac (LIOT). Je profite de ce débat pour appeler à nouveau l'attention du gouvernement sur le potentiel de la MOI et les difficultés qu'elle rencontre. Le recours à la MOI

présente de nombreux avantages. Ce mécanisme permet de produire des logements locatifs très sociaux comptabilisés dans la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), de réhabiliter des habitats délabrés ou insalubres et de redynamiser des centres anciens, notamment des centres-bourgs situés en milieu rural. Les structures agréées pour la mise en œuvre de tels projets bénéficient du soutien de l'Anah par le biais d'un conventionnement très social avec travaux, qui se traduit par un taux de subvention pouvant atteindre 60 % du coût de l'opération, le plafond étant fixé à 1 250 euros du mètre carré.

Malgré cela, la MOI connaît une perte de vitesse. Parmi les freins identifiés figure le seuil de 1 250 euros du mètre carré. Ce seuil, qui n'a pas été révisé depuis 2013, bloque de nombreuses opérations en raison de la forte augmentation des coûts liés à la construction depuis dix ans, qu'il s'agisse du prix du foncier ou des matériaux, des exigences liées à la rénovation énergétique ou des surcoûts occasionnés par la remontée des taux d'intérêt. À titre d'exemple, l'indice du coût de la construction des immeubles à usage d'habitation a augmenté de plus de 30 % sur cette période.

Le rehaussement du plafond est donc nécessaire pour rendre à la MOI son attractivité d'origine – nous en avons besoin, notamment dans la ruralité. Depuis deux ans, cette question a fait l'objet d'amendements de notre part, qui ont été rejetés sans réponse satisfaisante. Elle fait même partie des marqueurs transmis au gouvernement par notre groupe dans le dernier PLF avant son départ au Sénat, mais là encore ils n'ont pas été repris. C'est pourquoi nous insistons : revoir ce plafond compléterait les mesures de lutte contre l'habitat indigne, tout en contribuant pleinement au choc d'offre souhaité en matière de logement. (*Applaudissements sur les bancs des groupes LIOT et SOC.*)

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme Valérie Létard, ministre. Vous m'interrogez sur la maîtrise d'ouvrage d'insertion, un dispositif très particulier mobilisé par l'Anah, en m'expliquant que la non-revalorisation du dispositif depuis de nombreuses années le rend de moins en moins attractif et de moins en moins utilisé. Je n'ai pas de réponse précise à vous apporter aujourd'hui, mais je rencontrerai le 11 décembre le conseil d'administration de l'Anah. Je m'engage à interroger la directrice générale et le président de l'Anah sur la façon dont nous pourrions reconsidérer ce dispositif et sur les marges de manœuvre qui permettraient d'aller dans la direction que vous proposez. À l'issue de cette rencontre, je vous rendrai compte des échanges auxquels elle aura donné lieu.

M. le président. La parole est à M. Matthieu Bloch.

M. Matthieu Bloch (UDR). Compte tenu de la complexité juridique et administrative de MaPrimeRénov' et des faibles synergies avec d'autres dispositifs tels que les C2E, quelles mesures concrètes le gouvernement envisage-t-il pour harmoniser et simplifier ces dispositifs afin d'accélérer les rénovations globales tout en garantissant leur efficacité énergétique réelle? Peut-on également espérer une refonte des critères d'éligibilité pour éviter les effets dissuasifs constatés, notamment pour les ménages modestes?

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme Valérie Létard, ministre. Nous profiterons de la sixième période des C2E, qui s'ouvre en 2026, pour rapprocher encore plus les C2E et MaPrimeRénov', comme vous le suggérez. Vous l'aurez compris, la réponse à votre question se situe dans ce nouvel exercice que nous préparons dès à présent. Nous continuons à être mobilisés dans le domaine de la rénovation globale pour que les dispositifs d'accompa-

gnement financiers soient à la hauteur de l'ambition. Tout comme plusieurs de vos collègues, nous recherchons les voies et moyens permettant d'accompagner les ménages modestes, au-delà des mécanismes existants.

Par la création de la banque de la rénovation et les dispositifs de préfinancement, il s'agit d'accompagner le plus grand nombre de ménages vers des programmes de rénovation globale, mais sans opposer cette dernière aux monogestes, auxquels certains ménages souhaitent recourir. Le dispositif MaPrimeRénov' a été modifié en janvier et en mai pour tenir compte du fait que l'accent porté sur la seule rénovation globale posait des problèmes – cela avait créé un *stop and go*. Nous devons continuer les monogestes tout en essayant, grâce aux accompagnateurs France Rénov', de les faire se succéder pour aller vers des rénovations complètes. Pour revenir à votre question, nous allons faire en sorte que tout cela converge.

M. le président. La parole est à M. Matthieu Marchio.

M. Matthieu Marchio (RN). Nous voilà encore confrontés à une série de décisions qui, sous couvert de transition énergétique, frappent de plein fouet nos concitoyens les plus modestes. Parlons franchement : les dispositifs comme MaPrimeRénov' sont profondément inadaptés et gâchés par une fraude massive. Comment justifier qu'après tant de promesses, les chaudières à gaz performantes soient désormais exclues de ces aides? Des familles qui souvent ont suivi les recommandations publiques se retrouvent trahies par un système qui leur retire toute possibilité de soutien financier.

Et que propose-t-on à la place? Une pompe à chaleur. Parlons-en : ces équipements coûtent jusqu'à 20 000 euros, une somme astronomique pour des millions de Français. Qui peut se permettre un tel investissement alors que l'inflation, la hausse des prix de l'énergie et les contraintes fiscales asphyxient déjà nos foyers? Comme si cela ne suffisait pas, votre gouvernement envisage de supprimer la TVA réduite sur les chaudières à gaz en la portant à 20 %, ce qui alourdirait encore la facture des ménages qui veulent changer de chaudière.

Voilà une politique punitive et aveugle qui vise à pénaliser les Français au lieu de les soutenir dans une transition énergétique qui devrait être progressive, réaliste et respectueuse des capacités de chacun. Nous sommes face à une écologie dogmatique, dictée par Bruxelles et soutenue sans nuance par ce gouvernement déconnecté des besoins réels de nos territoires. Pourquoi persister dans cette politique qui écrase les Français au lieu de les accompagner? Renoncez à l'augmentation de la TVA sur les chaudières. Nous demandons une vraie transition énergétique, pragmatique et respectueuse, qui ne transforme pas l'écologie en punition. Il est temps de replacer les besoins des Français au cœur des priorités.

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme Valérie Létard, ministre. Je ne suis pas sûre que consacrer 4 milliards d'euros à accompagner les ménages modestes, qui ont besoin de s'orienter vers un mode de chauffage, une isolation et un aménagement de leur logement leur permettant de réduire les factures énergétiques, pour les aider à s'engager dans un parcours de rénovation thermique de leur logement, soit une punition.

Vous évoquiez les énergies fossiles. Ma collègue Agnès Pannier-Runacher, responsable de la mise en œuvre de la loi « climat et résilience », et moi-même devons rendre des comptes quant à l'application des directives européennes. Nous avons des délais à respecter. Pour ce qui concerne les

chaudières à gaz, la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments (EPBD) nous impose d'entrer dans cette trajectoire. Il résulte des échanges que j'ai eus avec ma collègue que cette disposition se limite à l'application claire et concrète d'une directive. Rappelons toutefois que pour l'ensemble des projets, y compris en matière de rénovation globale, le financement peut atteindre 90 % des montants engagés par les ménages dans le cas de projets d'investissement ambitieux.

M. le président. La parole est à M. Thierry Sother.

M. Thierry Sother (SOC). Le logement représente tout à la fois le premier poste de dépenses des ménages et le secteur le plus consommateur d'énergie avec les transports. La transition énergétique du parc de logements relève donc autant de l'urgence climatique que de l'urgence sociale. Agir sur le secteur du bâtiment n'est pas seulement nécessaire pour le climat. La massification des rénovations répond aux enjeux de relance économique, d'emploi et de pouvoir d'achat grâce à la réduction de la facture d'énergie, mais également aux préoccupations de santé publique.

Le bilan du dispositif MaPrimeRénov' est pour le moins mitigé, mais le rapport dont nous débattons a plusieurs mérites : tout d'abord, celui d'aborder la question de l'adaptation des logements d'un point de vue global sous l'angle du dérèglement climatique et du vieillissement démographique ; ensuite, celui de poser la question de la nécessaire réforme de MaPrimeRénov' – nous formulons l'espoir que cette réforme soit plus positive que la précédente.

Ce qui doit être amélioré en priorité pour ces dispositifs, c'est la question du reste à charge, qui a été évoquée dans de nombreux rapports et en particulier celui de la Fondation Abbé Pierre sur l'état du mal-logement en France. Le reste à charge reste important et même bloquant, non seulement pour les ménages modestes et très modestes, mais aussi pour les ménages intermédiaires, en particulier pour les rénovations lourdes. La Cour des comptes et le Haut Conseil pour le climat ont déjà formulé des mises en garde à ce sujet. Le reste à charge s'élève de 11 800 à 37 000 euros en moyenne. Qui peut le payer ?

Deux prêts existent pour couvrir ces restes à charge : l'éco-PTZ et le prêt avance rénovation, mais comme l'indique le rapport, ils sont trop limités. Il existe d'autres solutions, concrètes, réalistes et financées, comme celle envisagée par Stéphane Delautrette et le groupe Socialistes et apparentés : une avance remboursable versée par l'Anah couvrirait la différence entre le montant de MaPrimeRénov' et le coût total des travaux. Les ménages la remboursaient soit sous forme d'un prêt à taux zéro, soit au moment de la vente du bien ou de la succession. Ma question – pour ne pas dire mon espoir – est la suivante : soutenez-vous cette position du groupe socialiste en faveur du zéro reste à charge pour les ménages les plus modestes ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe SOC.*)

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme Valérie Létard, ministre. Nous accordons toute notre attention à la question du reste à charge. Comme vous l'avez rappelé, l'éco-PTZ existe mais il est difficile d'accès pour les plus modestes, même si l'Anah consent des avances aux ménages les plus modestes qui engagent la rénovation thermique de leur logement. Pour financer le reste à charge, il faut donc approfondir les solutions actuelles et en trouver de nouvelles. M. Delautrette a déjà engagé des travaux relatifs à la banque de la rénovation. De plus, depuis la formation de ce gouvernement, nous avons mis en place une mission chargée d'engager une réflexion sur cette banque

de la rénovation. Présidée par Yannick Borde, président du réseau Proquivis, et Éric Lombard, directeur général de la Caisse des dépôts, et composée de parlementaires, cette mission rendra ses conclusions en février prochain et devrait proposer des solutions précises et concrètes qui permettront d'associer l'ensemble des acteurs pouvant apporter leur contribution sur cet enjeu du reste à charge. Il convient donc d'attendre ces conclusions, mais sachez que ce sujet constitue pour nous une véritable préoccupation.

M. le président. La parole est à Mme Josiane Corneloup.

Mme Josiane Corneloup (DR). Je regrette que les territoires ruraux soient si peu considérés dans la définition des politiques de logement, qui ne prennent pas en compte les besoins des petites communes rurales, exclues de l'accession aidée alors qu'elles représentent 88 % des communes françaises et abritent un tiers de la population. Avec la fin du PTZ pour les maisons individuelles, un primo-accédant aura désormais bien du mal à devenir propriétaire, notamment les jeunes aux revenus modestes, qui se heurtent à des difficultés pour emprunter. Ces municipalités doivent composer avec la raréfaction du foncier amplifiée par le ZAN, tout en proposant différentes formes de logement en adéquation avec les attentes des jeunes ménages, des jeunes actifs et des personnes plus âgées qui connaissent une perte d'autonomie. Dans ce contexte de crise, les communes rurales redoublent d'ingéniosité pour proposer des solutions pertinentes. Cela va de la *tiny house* – petit logement amovible, souvent monté sur roues, qui permet de répondre à la mobilité professionnelle des apprentis ou des stagiaires – à l'implantation de béguinages intergénérationnels avec des pavillons individuels et une maison commune.

Malgré le succès de toutes ces expérimentations, celles-ci sont trop peu considérées ; elles doivent être davantage encouragées et aidées pour être plus largement déployées. Dans la majorité des communes, existe également un important patrimoine bâti vacant, public et privé, qui doit être réhabilité, ce qui permettrait de redonner vie à de nombreux centres-bourgs. Quelles mesures comptez-vous prendre pour inciter les bailleurs sociaux à venir en milieu rural et à s'engager dans cette réhabilitation, tant dans la mobilisation des crédits que dans l'accompagnement en ingénierie des communes ? Quelles mesures comptez-vous prendre pour que nos territoires ruraux puissent conserver leur population, voire accueillir de nouveaux arrivants, et proposer des logements adaptés aux habitants, en particulier aux personnes âgées dans nos territoires ?

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme Valérie Létard, ministre. L'habitat en milieu rural est un enjeu auquel on ne peut être que sensible et attentif. En lien avec le cabinet de ma collègue Françoise Gatel, ministre déléguée chargée de la ruralité, nous avons engagé une réflexion sur la rénovation en milieu rural afin de trouver les voies et moyens d'encourager les bailleurs sociaux à conduire des opérations susceptibles de s'équilibrer. En effet – vous le savez bien –, il est plus difficile de trouver un équilibre financier viable sur des opérations qui portent sur des petits volumes et des petits logements. Malgré ces difficultés, nous nous attelons au problème et y réfléchissons. D'ores et déjà, conformément à la volonté du premier ministre, le PTZ s'appliquera à tous les territoires dans le neuf, collectif comme individuel, ainsi que dans l'ancien avec rénovation en ce qui concerne la zone détendue, notamment dans la ruralité. Le dispositif est donc largement ouvert aux jeunes primo-accédants.

Par ailleurs, les dispositions actuellement examinées par le Sénat prévoient que les primo-accédants ne soient pas touchés par l'augmentation des DMTO. Cette exception leur permettra de ne pas être concernés par l'augmentation de ce qu'on appelle les frais de notaires, qui risquerait d'annuler les effets du PTZ et de l'accès plus facile à un prêt, et de limiter ainsi l'acquisition d'un logement par un jeune ménage en milieu urbain comme en milieu rural. Enfin, nous allons étudier les moyens d'encourager les formes innovantes de logement, comme les *tiny houses* que vous avez évoquées.

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios.

M. Sylvain Berrios (HOR). Depuis le 1^{er} janvier 2021, le programme d'aide à la rénovation énergétique de l'Agence nationale de l'habitat, auparavant destiné uniquement aux copropriétés fragiles, est maintenant accessible à toutes les copropriétés. Toutefois, les petites copropriétés urbaines, souvent dotées de chauffage individuel dans des bâtiments anciens, rencontrent des difficultés à atteindre le fameux seuil de 35 % de gain énergétique nécessaire pour bénéficier de cette aide. Ainsi, MaPrimeRénov' bénéficie principalement aujourd'hui aux copropriétés modernes et plutôt de grande taille. Reconnaisant ces difficultés de rénovation de petites copropriétés, l'Anah a instauré un dispositif expérimental destiné aux copropriétés de moins de vingt lots. Ces copropriétés seront exemptées de critères de performance, à condition de démontrer qu'elles ne peuvent pas atteindre le seuil de 35 % en raison de contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales. Cependant, un gain minimal de performance de 15 % est exigé pour éviter tout détournement du dispositif. Dans le rapport, une proposition est faite pour étendre cette doctrine à l'ensemble des copropriétés anciennes ainsi qu'au logement individuel, afin de lever de nombreux freins à la rénovation thermique et permettre que chacune des copropriétés, même les toutes petites, puisse en bénéficier. Quelle est votre position sur cette dix-neuvième proposition du rapport ?

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme Valérie Létard, ministre. Je ne peux pas répondre précisément à votre question, puisque l'expérimentation menée cette année se termine tout juste. Il faut d'abord en mesurer les effets, avant d'élargir – comme vous le souhaitez – le périmètre de MaPrimeRénov' Petite copro. Nous allons évaluer avec l'Anah l'organisation, la réception et l'efficacité de ce dispositif expérimental avant d'envisager son extension. Des échanges avec son conseil d'administration, notamment avec sa directrice générale et son président, se tiendront très vite en ce sens. Nous reviendrons alors vers vous.

M. le président. La parole est à M. Nicolas Bonnet.

M. Nicolas Bonnet (EcoS). Comme je l'évoquais dans mon propos introductif, un des enjeux de MaPrimeRénov' est de répondre aux problématiques liées au changement climatique. Si la question de son atténuation, par la réduction des consommations hivernales d'énergie, est bien connue, celle de l'adaptation des logements aux périodes de forte chaleur, qui vont être de plus en plus intenses et de plus en plus fréquentes, est cruciale. Dans les logements, on a souvent beaucoup trop chaud et ce sont nos aînés qui en souffrent le plus. Or, au lieu d'utiliser certains matériaux

d'isolation dont les propriétés thermiques sont les mêmes en été qu'en hiver et dont l'achat est éligible à MaPrimeRénov', d'autres apporteraient un meilleur confort d'été – même si je préfère le terme d'habitabilité d'été, puisqu'il s'agit davantage de la capacité à vivre correctement dans un logement que du confort *stricto sensu*. Quelles mesures comptez-vous prendre pour faire évoluer MaPrimeRénov' afin d'éviter les maladaptations, c'est-à-dire des travaux de rénovation qui visent uniquement à s'adapter aux conditions hivernales et non aux conditions estivales, et favoriser au contraire les rénovations adaptées à l'été comme à l'hiver ?

M. le président. La parole est à Mme la ministre.

Mme Valérie Létard, ministre. Le confort d'été est déjà intégré à de nombreux dispositifs : le plan national d'adaptation au changement climatique, le diagnostic de performance énergétique (DPE), MaPrimeRénov' Ventilation et la réglementation environnementale RE 2020. De plus, les travaux de confort d'été vont bénéficier de la TVA à 5,5 %. Vous nous rappelez la nécessité de la bonne utilisation des matériaux de rénovation. En la matière, les conseillers et accompagnateurs France Rénov' sont mobilisés pour conseiller et orienter les Français vers les bons opérateurs, afin de faire les bons choix et de trouver les meilleures solutions.

M. le président. Le débat est clos.

3

ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

M. le président. Prochaine séance, demain, à neuf heures :

Discussion de la proposition de loi d'abrogation de la retraite à 64 ans ;

Discussion de la proposition de loi visant à intégrer la notion de consentement dans la définition pénale des infractions d'agression sexuelle et de viol ;

Discussion de la proposition de loi visant au blocage des prix de l'énergie dans l'Hexagone et les outre-mer ;

Discussion de la proposition de loi visant à instaurer un moratoire sur les projets routiers et autoroutiers ;

Discussion de la proposition de loi visant à régulariser les praticiens et pharmaciens à diplôme hors Union européenne ;

Discussion de la proposition de loi visant à reconnaître la pénibilité des métiers « féminisés » ;

Discussion de la proposition de loi visant à instaurer une rémunération maximale dans les entreprises ;

Discussion de la proposition de loi visant à la refondation du modèle de financement public des établissements privés sous contrat afin de garantir la mixité sociale en leur sein.

La séance est levée.

(La séance est levée à vingt-trois heures cinquante-cinq.)

Le directeur des comptes rendus

Serge Ezdra