



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

HLM

Question écrite n° 41339

## Texte de la question

M. Patrick Delnatte souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme sur le manque d'information dispensée aux locataires de HLM et de logements sociaux quant au coût réel du chauffage électrique. Certes, l'investissement de base s'avère minime pour les organismes qui ont en charge la gestion de ces bâtiments par rapport notamment au chauffage au fioul ou au gaz, mais la multiplicité des factures demeurant impayées devrait inciter à plus de prudence. Ainsi, si l'utilisation du chauffage électrique peut se justifier dans des logements récents et bien isolés, il en va différemment dans les logements anciens. Les charges inhérentes au chauffage s'avèrent alors trop importantes pour être honorées par des familles aux revenus modestes mal informées. Il lui demande donc, d'une part, d'inciter les organismes gestionnaires de logements sociaux à tenir compte de l'état et de l'âge des bâtiments lors des modifications apportées au mode de chauffage et, d'autre part, à faire en sorte que les locataires desdits logements puissent être informés du coût réel de ce mode de chauffage afin d'éviter les factures impayées, qui représentaient en 1993 plus de 50 millions de francs, supportées par les collectivités et par EDF.

## Texte de la réponse

Le chauffage électrique a été retenu pour une partie des logements HLM construits depuis le début des années 1970. Il est présent sur environ 15 p. 100 de la totalité de ce parc. Certains d'entre eux sont source d'insatisfactions à cause de la facture énergétique élevée. C'est pourquoi la réglementation thermique de 1988, applicable aux constructions neuves, a édicté des exigences de performances énergétiques plus fortes pour les logements chauffés à l'électricité que pour les logements utilisant d'autres sources d'énergie. Par ailleurs, le dispositif réglementaire de financement du logement social neuf a pris des précautions afin de ne pas favoriser les modes de chauffage économiques à l'investissement mais chers à l'usage pour le locataire (textes relatifs à la détermination des loyers : décret n° 95-708 du 9 juin 1995, arrêté ministériel du 9 juin 1995 et circulaire relative à la fixation du loyer maximum des conventions du 26 juillet 1996). Quant au parc social existant, la politique de réhabilitation a toujours incité à des travaux d'économies d'énergie (diagnostic thermique, isolation, menuiseries, chauffage...) par des mesures financières multiples. Ces actions de l'État à grande échelle sont accompagnées par les organismes gestionnaires et les producteurs d'énergie. En particulier, pour le chauffage électrique, EDF et l'Union nationale des fédérations d'organismes HLM, conscients du problème des impayées de certains locataires, ont inscrit dans leur convention les actions d'amélioration des logements les plus dispendieuses en énergie. Il relève en outre de la mission sociale des organismes d'HLM d'apporter à leurs locataires toutes informations utiles sur le montant des charges locatives.

## Données clés

**Auteur :** [M. Delnatte Patrick](#)

**Circonscription :** - RPR

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 41339

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : équipement, logement, transports et tourisme

**Ministère attributaire** : équipement, logement, transports et tourisme

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 22 juillet 1996, page 3942

**Réponse publiée le** : 18 novembre 1996, page 6039