



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

HLM

Question écrite n° 65262

Texte de la question

M. Michel Piron souhaite attirer l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur le financement des travaux nécessaires à l'obtention de la qualité de construction à haute qualité environnementale. De nombreux offices HLM s'engagent dans cette démarche, avec le souci d'améliorer le confort des locataires et de réduire leurs charges. Cependant, aucune majoration de subventions n'est prévue pour financer ces travaux, ce qui restreint le développement de ce dispositif. La possibilité offerte aux bailleurs sociaux de récupérer une partie des économies de charges ainsi réalisées pour aider au financement des investissements nécessaires à l'attribution de ce label pourrait améliorer le système. La quittance finale du locataire resterait inchangée. Seule la répartition entre le loyer et les charges se verrait modifiée, pour tenir compte des investissements supplémentaires réalisés. Il souhaite savoir si une telle mesure pourrait être mise en oeuvre.

Texte de la réponse

La construction neuve de logements sociaux satisfaisant à certains critères de qualité environnementale est à l'initiative des maîtres d'ouvrage. Les maîtres d'ouvrage qui s'engagent dans des travaux de construction de logements sociaux à haute qualité environnementale peuvent bénéficier d'une majoration de subvention pour les opérations de construction neuve ayant obtenu le label Qualitel haute performance énergétique (HPE) ou très haute performance énergétique (THPE) (arrêté du 10 juin 1996 modifié et article 4 de l'arrêté du 29 novembre 2000 relatif aux caractéristiques thermiques de bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiment). La récupération d'une partie des économies de charges par le propriétaire n'est juridiquement pas possible dans l'état actuel du droit. Toutefois, les bailleurs sociaux peuvent appliquer des majorations de loyer prévues par les barèmes locaux pour tenir compte des choix énergétiques et des équipements favorisant la maîtrise de la facture énergétique à la charge du locataire. Ces barèmes locaux peuvent être différenciés en fonction de la qualité thermique du bâtiment et du type d'énergie utilisée pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. La circulaire annuelle relative à la fixation du loyer maximal des conventions donne des recommandations pour fixer les marges départementales liées aux critères techniques. Enfin, le plan climat 2004, établi par le Gouvernement, prévoit d'ouvrir la possibilité d'effectuer des travaux collectifs d'amélioration énergétique sur la base « d'accord collectif locaux ».

Données clés

Auteur : [M. Michel Piron](#)

Circonscription : Maine-et-Loire (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 65262

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 mai 2005, page 4950

Réponse publiée le : 30 août 2005, page 8188