



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 22414

Texte de la question

M. Michel Raison interroge Mme la ministre du logement et de la ville sur les travaux réalisés par les bailleurs sociaux que sont les offices HLM en faveur des économies d'énergie. Il apparaît que le coût de ces investissements ne peut, même partiellement, être répercuté sur les locataires alors même que ces derniers doivent bénéficier à terme d'une réduction du montant de leurs dépenses d'énergie. Il souhaite que lui soient apportés des éléments de précision sur la réalité de cette situation.

Texte de la réponse

L'article 119 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a prévu que le bailleur de logements du secteur social ou privé peut, lorsqu'il réalise des travaux d'économie d'énergie dans le logement ou les parties communes de l'immeuble, demander au locataire une contribution pour le partage des économies de charges. Deux décrets en Conseil d'État précisent les conditions d'application de la mesure et notamment la liste des travaux éligibles à réaliser, les niveaux minimaux de performance énergétique à atteindre, ainsi que les modalités d'évaluation des économies d'énergie, de calcul du montant de la participation demandée au locataire du logement et de contrôle de ces évaluations après travaux. Le décret n° 2009-1438 du 23 novembre 2009 relatif à la contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par un bailleur social et le décret n° 2009-1439 de la même date pour les bailleurs privés, ont tous les deux fait l'objet d'une publication au Journal officiel du 5 novembre 2009. Concrètement, à l'issue d'une phase obligatoire de concertation, le bailleur peut demander au locataire de partager les économies de charges issues des travaux de réhabilitation du logement. Les modalités de ce partage peuvent être fixées de la manière suivante. S'agissant du parc social, soit l'économie d'énergie découlant de la réalisation des travaux est évaluée au moyen d'une étude thermique, et le locataire en rétrocède alors une partie, s'élevant au maximum à la moitié de celle-ci, ou bien cette contribution ne peut être mise en place qu'à l'issue de la réalisation de travaux « importants », correspondant aux bouquets de travaux ouvrant droit à l'éco-prêt à taux zéro pour le parc privé et aux conditions d'octroi du prêt à 1,9 % de la Caisse des dépôts et consignations pour le parc social. Il peut, par exemple, s'agir de l'isolation de la toiture, du changement des fenêtres ou bien de celui du système de chauffage. Ces bouquets garantissent en effet une diminution de la consommation énergétique qui se traduit par une économie de charges pour l'occupant. Pour ce qui concerne le parc privé, soit l'économie d'énergie découlant de la réalisation des travaux est évaluée au moyen d'une étude thermique, et le locataire en rétrocède alors une partie, s'élevant au maximum à la moitié de celle-ci, soit le locataire restitue mensuellement une partie de cette économie de manière forfaitaire, en fonction du nombre de pièces principales du logement, à savoir 10 euros pour les logements d'une pièce principale, 15 euros pour ceux comprenant deux ou trois pièces principales, et 20 euros lorsque le logement considéré comprend quatre pièces principales et plus.

Données clés

Auteur : [M. Michel Raison](#)

Circonscription : Haute-Saône (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 22414

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 6 mai 2008, page 3757

Réponse publiée le : 19 avril 2011, page 4017