



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 70207

Texte de la question

M. Daniel Goldberg appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les dépenses d'énergie pour les locataires du parc privé. Dans son rapport rendu public le mois dernier, et intitulé: "Le parc privé dans l'enquête nationale logement", l'agence nationale de l'habitat (ANAH) relève que "le poids des dépenses d'énergie dépasse les 9 % pour les locataires les plus démunis contre 2,2 % pour les plus aisés", soit près de quatre fois moins. L'ANAH fait observer en outre que "le coût moyen de l'énergie rapporté au m2 par an, toujours limité aux logements équipés de chauffage individuel, montre le pouvoir discriminant de l'ancienneté de la construction mais aussi des conditions économiques des ménages". Ainsi, le coût annuel de l'énergie par m2 le plus élevé concerne les logements loués dans un immeuble construit avant 1948, pour lesquels il est de 15,8 euros. La baisse de ce coût annuel de l'énergie par m2 est très relative pour les logements construits de 1948 à 1975, puisqu'elle n'est que de 50 centimes. Elle diminue à 13,6 euros pour ceux construits depuis 1975. Pour l'ensemble des locataires pauvres, ce coût annuel de l'énergie est de 15,7 euros par m2, sachant qu'il diminue à 14,9 euros par m2 pour ceux habitant dans le parc public et monte à 16,3 euros par m2 pour ceux logeant dans le parc privé. L'agence précise encore que ce coût annuel de l'énergie par m2 est particulièrement élevé pour les ménages aux revenus les plus modestes, les contraignant à renoncer à ce poste budgétaire : "pour les locataires pauvres du parc privé, le poids des dépenses d'énergie dans l'ensemble des charges de logement n'atteint que 23 % ; il semble qu'en-deçà d'un certain seuil, la part de l'énergie baisse par manque d'occasion ou de possibilité de consommer". Face au coût annuel de l'énergie par m2 particulièrement élevé pour les locataires du parc privé, il lui demande de bien vouloir lui préciser les dispositions que compte prendre le Gouvernement, notamment en direction des ménages occupant l'ensemble des logements construits avant 1975.

Texte de la réponse

Le rapport d'analyse sur le parc privé, rédigé par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) sur la base de l'enquête nationale sur le logement 2006, met en exergue des dépenses d'énergie allant de 13,60 EUR/m²/an pour les logements construits après 1975 à 15,80 EUR/m²/an pour les logements d'avant 1948. L'année 1975 est une année charnière pour la qualité énergétique des constructions. En effet, c'est à cette date qu'est entrée en vigueur la première réglementation thermique, publiée en 1974. Cette dernière intègre une démarche globale (création du coefficient G de déperditions globales). La première mesure pour améliorer la performance énergétique du parc locatif est l'obligation d'adjoindre au contrat de location, depuis le 1er juillet 2007, un diagnostic de performance énergétique du logement. Ces informations visent à objectiver la qualité énergétique du logement et à fournir aux propriétaires et aux locataires des recommandations pour économiser de l'énergie. En outre, le décret du 19 mars 2007 institue une réglementation thermique sur l'existant. Cette dernière donne des niveaux de performance minimaux, élément par élément, jusqu'à un certain montant de travaux et, au-delà, apporte une réflexion sur l'ensemble de l'habitat concerné afin d'engager des travaux permettant d'atteindre un niveau minimaux de performance globale. Depuis 2009, en sus de l'écoprêt à 0 % et du crédit d'impôt, l'ANAH verse une écoprime de 2 000 EUR aux propriétaires bailleurs effectuant des travaux en vue d'améliorer de deux

classes leur logement afin d'atteindre la classe C ou D et ainsi de s'engager à louer à un loyer maîtrisé ou à sortir d'insalubrité ou de péril. Le subventionnement par l'agence de travaux d'un montant supérieur à 25 000 EUR, effectués par des propriétaires bailleurs, est soumis à une écoconditionnalité (classe F). Il est envisagé de renforcer cette obligation, ce qui devrait permettre une amélioration des performances énergétiques des logements loués aux ménages les plus modestes. Par ailleurs, le rapport de l'ANAH souligne que la précarité énergétique touche nettement plus de propriétaires occupants (2 100 000) que de locataires du parc privé (740 000) ou public (400 000). Ainsi, le public prioritaire de la lutte contre la précarité énergétique est bien composé des 3 millions de propriétaires occupants modestes, éligibles aux aides de l'agence. En 2009, 38 900 logements occupés par leurs propriétaires ont bénéficié d'une aide de l'agence pour leur rénovation thermique. Ces aides, en partie financées par le plan de relance, relèvent soit des éco primes à hauteur de 1 000 EUR, soit des écosubventions de 20 à 35 % du montant des travaux de rénovation thermique, ou encore de l'accompagnement dans le montage du projet. Pour 2010, la loi de finances rectificative du 9 mars 2010 crée le fonds d'aide à la rénovation thermique, doté de 500 MEUR et géré par l'ANAH, qui permettra de continuer et de renforcer l'accompagnement des propriétaires occupants dans la rénovation thermique de leur logement. Cette action de lutte contre la précarité énergétique devient la seconde priorité de l'ANAH après la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.

Données clés

Auteur : [M. Daniel Goldberg](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (3^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 70207

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 février 2010, page 1020

Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7393