



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

location

Question écrite n° 78386

Texte de la question

M. Rudy Salles attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur l'article 3 B du projet de loi de transition énergétique. Cet article prévoit une obligation de travaux dans le parc locatif privé pour les logements locatifs dont la consommation est supérieure à 330 kWh/m²/an (classes F et G de l'étiquette énergie du diagnostic de performance énergétique), devant atteindre avant 2020 une performance de 150 kWh/m²/an (classe C de l'étiquette énergie). L'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI) s'inquiète de cette mesure qui sera dans la plupart des cas impossible à mettre en œuvre dans un tel délai pour des raisons techniques mais aussi financières. L'UNPI craint que ce dispositif n'entraîne une sortie forcée du parc locatif privé d'un nombre considérable de logements qui ne répondraient alors plus aux nouveaux critères de décence, ce qui aggraverait encore plus la crise du logement. Il souhaiterait donc connaître les mesures que le Gouvernement entend prendre afin de répondre aux inquiétudes de l'UNPI.

Texte de la réponse

L'article 5 de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte (TECV), anciennement article 3B du projet de loi, a fortement évolué lors du débat parlementaire. L'article définitif concerne l'ensemble des logements, et plus uniquement les logements du parc locatif : la rénovation des logements les plus énergivores est en effet une priorité absolue, qui doit concerner l'ensemble du parc de logements. Il convient de souligner que cet article est un article d'objectif programmatique : « Avant 2025, tous les bâtiments privés résidentiels dont la consommation en énergétique primaire est supérieure à 330 kWh/m²/an doivent avoir fait l'objet d'une rénovation énergétique ». Il ne s'agit pas d'une obligation de travaux, ce qui se serait traduit par une rédaction de l'article beaucoup plus détaillée et par des textes d'application réglementaire détaillant les modalités d'application de cette mesure (périmètre d'application, niveau de performance de la rénovation, etc.). Il s'agit d'un objectif collectif, qui doit sous-tendre l'ensemble des actions menées en faveur de la rénovation énergétique, tant au niveau des outils incitatifs que des outils réglementaires, tant au niveau local qu'au niveau national, de manière à ce que cet objectif soit atteint pour 2025. En ce qui concerne plus spécifiquement la performance énergétique du parc locatif, ce point est traité par l'article 12 de la loi TECV, qui a rajouté la performance énergétique parmi les critères de décence. Il est en effet essentiel de protéger les locataires les plus fragiles et les plus captifs des situations de précarité énergétique dans lesquelles ils peuvent se trouver en louant un logement très énergivore. L'article 12 prévoit un décret d'application, avec un « calendrier de mise en œuvre échelonnée » de cette mesure. L'objectif est en effet d'éviter un retrait brutal de nombreux logements locatifs, ce qui serait préjudiciable à tous, notamment dans un contexte de pénurie, tout en maintenant un objectif à terme ambitieux de performance énergétique ; cela implique une montée en puissance progressive du dispositif, pour laisser le temps au marché de s'adapter. La loi TECV conjugue donc parfaitement une forte ambition en matière de rénovation énergétique des logements avec une prise en compte des nécessaires temps d'adaptation du marché.

Données clés

Auteur : [M. Rudy Salles](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (3^e circonscription) - Union des démocrates et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 78386

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Écologie, développement durable et énergie

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée au JO le : [21 avril 2015](#), page 2949

Réponse publiée au JO le : [5 janvier 2016](#), page 198