

A S S E M B L É E   N A T I O N A L E

X V <sup>e</sup>   L É G I S L A T U R E

# Compte rendu

## Commission des affaires économiques

– Audition de Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée  
auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du  
logement, sur le bilan de son action ministérielle. .... 2

Mardi  
15 février 2022  
Séance de 17 heures 15

Compte rendu n° 40

SESSION ORDINAIRE DE 2021-2022

**Présidence de  
M. Roland Lescure,  
*Président***



*La commission des affaires économiques a procédé à l'audition de Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur le bilan de son action ministérielle.*

**M. le président Roland Lescure.** Mes chers collègues, nous achevons notre cycle d'auditions des principaux ministres relevant du champ de compétence de la commission des affaires économiques en recevant Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement.

Madame la ministre, vous êtes le sixième membre du Gouvernement qui vient nous présenter le bilan de son action quinquennale, après Bruno Le Maire, Julien Denormandie, Jean-Baptiste Lemoyne, Agnès Pannier-Runacher et Franck Riester. Nous aurions pu en entendre d'autres encore, mais leur agenda et celui de la commission ne l'ont pas permis.

L'encombrement de notre agenda est d'ailleurs illustré par l'examen aujourd'hui, en séance publique, des conclusions des commissions mixtes paritaires sur la proposition de loi relative à l'aménagement du Rhône, présentée par le président Patrick Mignola, et sur la proposition de loi pour un accès plus juste, plus simple et plus transparent au marché de l'assurance emprunteur, présentée par Patricia Lemoine. En conséquence, plusieurs de nos collègues ne pourront pas participer à la présente audition.

Madame la ministre, vous êtes entrée au Gouvernement en octobre 2018 comme secrétaire d'État auprès du ministre de la transition écologique et solidaire. En juillet 2020, vous avez été nommée ministre déléguée chargée du logement, portefeuille précédemment confié à Julien Denormandie. C'est sur l'action du Gouvernement en matière de logement que nous voulons vous entendre aujourd'hui.

La semaine prochaine, nous étudierons le rapport d'évaluation de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN). Celle-ci demeure un texte emblématique du quinquennat, mais les questions de logement ont également été traitées par la loi relative à l'énergie et au climat, par la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi « Climat et résilience ») et, plus récemment, par la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (loi 3DS).

Au sein de notre commission, un petit groupe de spécialistes issus de tous les bancs s'est progressivement formé sur les sujets du logement, souvent très techniques : je salue Mickaël Nogal, Richard Lioger, Christelle Dubos, Sylvia Pinel et Jean-Luc Lagleize. Certains de nos collègues non-membres de la commission nous rejoignent quelquefois lorsque le logement est inscrit à l'ordre du jour de nos travaux – je pense notamment à Stéphane Peu et Thibault Bazin. Et je n'oublie pas Nicolas Démoulin, qui a animé un groupe de travail sur l'hébergement d'urgence.

Nous sommes impatients de vous entendre, Madame la ministre.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement.** Je suis très heureuse de vous présenter aujourd'hui le bilan du

quinquennat en matière de logement. Julien Denormandie et moi-même avons conduit une politique du logement volontariste sur le plan social, économique et écologique ; nous pouvons être fiers de beaucoup de réussites. Nous avons mené des réformes structurelles, incarnées par plusieurs textes que vous avez eu l'occasion d'examiner et d'enrichir, comme la loi ELAN, la loi « Climat et résilience » et la loi 3DS. En outre, nous avons apporté des réponses adaptées et immédiates aux besoins et aux urgences qui ont pu se manifester.

Ce quinquennat aura démontré un volontarisme et des résultats sans précédent en matière d'hébergement et d'accès au logement des personnes en situation de précarité. Les crédits attribués à l'hébergement et à l'accompagnement vers le logement ont augmenté de un milliard d'euros entre le dernier budget du quinquennat précédent et celui qui vient d'être adopté pour l'année 2022.

Grâce à ces crédits, nous avons pu, en cinq ans, accroître de 50 % le nombre de places d'hébergement. Au printemps 2021, nous avons atteint, pour la première fois, le volume de 200 000 places. Surtout, à cette date, nous avons mis fin à la gestion « au thermomètre » des places d'hébergement, ouvertes quand il fait froid et refermées dès que les beaux jours arrivent : désormais, les places d'hébergement sont maintenues. C'est une avancée historique qui permettra de retravailler la pluriannualité, c'est-à-dire les trajectoires, la qualité des places et leur adéquation aux besoins des personnes concernées, mais aussi d'œuvrer à la réduction progressive des nuitées hôtelières, remplacées par de vraies places en centres d'hébergement, dont la qualité est bien meilleure.

Je salue les grandes associations gestionnaires et leur engagement au quotidien ; elles sont des partenaires à part entière de l'État sur cette politique.

Le Gouvernement a opéré un profond changement de méthode au travers du plan Logement d'abord. Lancé au début de l'année 2018, celui-ci favorise l'accès direct au logement des personnes venant de la rue ou des structures d'hébergement. Ainsi, depuis le début du quinquennat, plus de 330 000 personnes ont accédé à un vrai logement, ce grâce au financement de 32 000 places d'intermédiation locative, à l'ouverture de 5 000 places en pensions de famille et à la production de 150 000 logements très sociaux, dits PLAI adaptés (prêt locatif aidé d'intégration adapté), soit plus qu'au cours du quinquennat précédent. Quant aux attributions de logements sociaux aux personnes issues de la rue ou de l'hébergement, elles ont progressé de 45 % entre 2017 et 2021.

Cette politique du Logement d'abord, ainsi marquée par un véritable changement de méthode, fondé du reste sur des travaux internationaux, n'est pas uniquement menée par l'État, mais aussi par les collectivités territoriales engagées sur le sujet. Quarante-cinq d'entre elles sont des territoires de mise en œuvre accélérée du plan Logement d'abord. Le Gouvernement partage avec elles la responsabilité de ces beaux résultats.

Enfin, nous avons œuvré au maintien des ménages dans le logement en renforçant la prévention des expulsions locatives. Nous avons prolongé à trois reprises la trêve hivernale et avons travaillé avec les préfets à la réduction des expulsions. En 2019, 16 700 expulsions ont eu lieu ; en 2020, c'est moins de la moitié. Pour ce qui est de l'année 2021, les chiffres resteront inférieurs à 2019.

Nous avons également renforcé la prévention et déployé vingt-six équipes mobiles pour aller au-devant des personnes qui ne sollicitent pas les services sociaux. Nous avons créé un fonds d'aide aux impayés de loyers doté de 30 millions d'euros, qui soutient les fonds de solidarité logement locaux, et avons abondé le fonds d'indemnisation des bailleurs à hauteur de 10 millions. Aucune solution n'a donc été laissée de côté pour prévenir les situations difficiles.

Je tiens à saluer à ce propos le député Nicolas Démoulin, qui a largement contribué à l'élaboration et à la mise en œuvre de ce plan d'action. Certaines de ses propositions ont été reprises dans la loi du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire.

Le Gouvernement a engagé des réformes majeures pour lutter contre l'habitat indigne et promouvoir la rénovation urbaine. La loi ELAN nous a permis, dès 2018, de frapper au portefeuille les marchands de sommeil, qui ont longtemps profité d'un état de quasi-impunité. Nous avons récemment créé une police unique de l'habitat afin de simplifier la mise en œuvre des procédures de lutte contre l'habitat indigne. Notre action a eu des effets très concrets : depuis 2017, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) a déboursé 700 millions d'euros pour traiter 62 000 logements indignes.

Par ailleurs, le Gouvernement a changé d'échelle concernant l'action sur les copropriétés dégradées. En 2018, il a lancé le plan Initiative copropriétés, doté de 2,7 milliards d'euros sur dix ans. C'est très nouveau puisque, d'habitude, l'action sur les logements sociaux dégradés passe par la programmation de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Les copropriétés dégradées sont longtemps restées l'un des angles morts de nos politiques publiques. Le plan Initiative copropriétés, qui identifie une quinzaine de sites suivis nationalement et une trentaine de sites complémentaires, nous permet de les accompagner et de leur proposer des solutions. En trois ans, l'ANAH a déjà engagé 500 millions d'euros pour réaliser des travaux sur près de 100 000 logements.

J'en viens aux quartiers prioritaires de la politique de la ville. Nous avons, grâce à Action Logement, plus que doublé les moyens de l'ANRU, son budget étant passé de 5 à 12 milliards d'euros depuis le début du quinquennat. D'ici à la fin du premier trimestre 2022, l'ensemble des quartiers du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) auront un projet validé par l'ANRU. Les chantiers ont déjà démarré dans plus de 330 d'entre eux, alors que l'objectif était fixé à 300 au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Ce quinquennat aura aussi été celui de l'essor d'un logement plus écologique et durable, avec une politique de rénovation énergétique sans précédent. Une sorte de révolution s'est opérée autour d'un outil très simple, MaPrimeRénov', que Julien Denormandie, alors ministre du logement, et moi, alors secrétaire d'État à l'écologie, avons conçue ensemble. Bien que cette prime ait été proposée à partir de janvier 2020, soit deux mois avant le début de la pandémie, elle a réussi à toucher 1 million de Français. Sur 1 million de dossiers déposés sur la seule année 2021, 660 000 ont déjà été engagés.

Le succès de MaPrimeRénov' est incontestable. C'est une mesure qui est juste socialement, puisque selon les calculs de l'ANAH, les deux tiers des aides vont à des ménages aux revenus modestes et très modestes, et juste écologiquement. Ces aides, ce sont autant de logements qui consomment moins d'énergie et émettent moins de carbone, et autant de factures

réduites. C'est pourquoi nous avons tenu à ce que le dispositif, déjà renforcé par le plan de relance, soit maintenu à 2 milliards d'euros dans le budget pour l'année 2022.

Afin de rendre la rénovation énergétique accessible à tous, nous avons créé, par la loi « Climat et résilience », le service public de la rénovation de l'habitat. Lancé le 1<sup>er</sup> janvier 2022, France Rénov' se déploie à partir des guichets des collectivités territoriales, qui ont été unifiés. D'autres outils ont été créés pour accompagner les Français, tels que Mon accompagnateur rénovation, progressivement mis en œuvre cette année, et les prêts avance rénovation, désormais distribués par deux réseaux bancaires, qui permettent de compléter le financement du reste à charge.

Avec la loi « Climat et résilience », nous avons pris la décision courageuse d'interdire la mise en location des passoires thermiques, à compter de 2025 pour les logements classés G et de 2028 pour les logements classés F. Je remercie l'Assemblée d'avoir voté cette mesure très importante à l'unanimité : c'est un signal pour les propriétaires. Avec MaPrimeRénov', qui a été ouverte aux propriétaires bailleurs, cela constitue un dispositif incitatif et leur donne de la visibilité sur la trajectoire adoptée.

S'ajoutent à ces mesures le nouveau diagnostic de performance énergétique, voté dans la loi ELAN et qui donne désormais une image fiable et opposable de la performance énergétique du logement, et l'audit énergétique obligatoire lors de la vente pour les passoires thermiques.

Le Gouvernement a également développé des mesures essentielles en faveur de la construction durable, telles que la réglementation environnementale des bâtiments neufs RE2020, qui est l'une des plus ambitieuses en la matière. Elle vise trois objectifs : donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation, diminuer l'impact de la construction de bâtiments sur l'émission de gaz à effet de serre et garantir la fraîcheur en cas de forte chaleur.

La loi « Climat et résilience » a aussi fixé l'objectif Zéro artificialisation nette d'ici à 2050. Cela demandera encore beaucoup de pédagogie, et des discussions précises avec les élus locaux pour avancer vers la territorialisation. Fixé à l'échelle nationale, cet objectif implique de réduire par deux l'enveloppe de consommation des terres naturelles et agricoles à l'échelle de chaque région d'ici la fin de la décennie, et appelle un travail de territorialisation, qui sera soutenu par le fonds friches. Quelque 750 millions d'euros ont été déboursés pour financer des projets de construction sur des terres déjà artificialisées.

Le Gouvernement, sous ce quinquennat, a également promu l'accès de chacun à un logement abordable, qui est le garant de la cohésion sociale de notre pays. Le logement abordable, celui des classes moyennes et populaires, c'est d'abord le logement social ; 70 % des Français y sont éligibles. Le modèle français du logement social est universel. Il représente un motif de fierté, c'est important de le redire.

La loi ELAN de 2018 a engagé la consolidation du secteur *via* le regroupement des organismes d'HLM. Ce mouvement de fond est, pour l'heure, accompli à près de 90 %. La toute nouvelle loi 3DS, elle, pérennise la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU). Entre autres, elle rend permanente l'obligation de construire des logements sociaux dans tous les territoires qui en manquent, pour assurer la mixité à l'échelle du pays. Elle préserve les grands fondamentaux de la loi SRU – son périmètre d'application, le rythme de construction, le

type de logements décomptés – et introduit en même temps des marges d’adaptation locale pour conforter son application dans certains territoires, des nouveaux moyens de contrôle et des sanctions financières.

En fin de compte, nous avons trouvé un bon équilibre. Je tiens à saluer votre commission, tout particulièrement Mickaël Nogal, pour le travail qui a été accompli, ainsi que le Sénat, avec lequel nous avons fini par converger.

Sur les trois premières années du quinquennat, la construction de logements sociaux s’est maintenue à un rythme moyen de 110 000 logements par an, ce qui est tout à fait satisfaisant. Ce rythme a toutefois été perturbé par la crise sanitaire et le renouvellement des exécutifs municipaux. Ainsi, moins de 90 000 logements sociaux ont été agréés en 2020.

En 2021, nous avons lancé une mobilisation générale en faveur du logement social, avec le soutien du mouvement HLM, de la Caisse des dépôts et d’Action Logement. Des aides à la pierre exceptionnelles ont été octroyées, pour un montant de 1,5 milliard d’euros sur deux ans. La commission Rebsamen pour la relance durable de la construction de logements, de son côté, a proposé des mesures pour soutenir les collectivités accueillant des logements sociaux, telles que la compensation d’exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

Nous avons constaté un rebond : en tenant compte de la reconstitution de l’offre et des logements sociaux en outre-mer, on a dénombré 105 000 logements sociaux en 2021, soit une progression de 8 %. C’est donc mieux qu’en 2020, mais ce n’est pas suffisant. Avec les aides et les conditions économiques actuelles, nous devrions être capables d’agréer ou de produire 120 000 logements sociaux par an. Toutefois, je constate que certains territoires ne sont pas au rendez-vous, n’allant pas au bout des agréments de permis de construire ou de logements sociaux. En 2021, les principales métropoles délégataires des aides à la pierre n’ont atteint que deux tiers de leurs objectifs alors que la moyenne nationale s’est établit à 80 %, voire à 86 % là où l’État a gardé la main. La ville de Strasbourg, où je me suis rendue hier, n’a atteint que 56 % des objectifs. Et la situation n’est guère meilleure à Paris, Nantes ou Rouen... Ces villes portent une responsabilité dans notre capacité à répondre aux besoins des Français.

C’est bien pour cela que le logement social doit s’inscrire dans une mobilisation collective plus large pour la construction. D’où les mesures que le Gouvernement a prises en la matière, fondées entre autres sur le rapport Rebsamen.

En matière de construction, le bilan du quinquennat est très positif. La délivrance des permis de construire a repris : 470 000 en 2021. Qu’il s’agisse des logements autorisés ou des logements mis en chantier, leur nombre est plus élevé que sous le quinquennat précédent, ce qui signifie que l’impact de la crise a été totalement effacé. En plus d’avoir retrouvé un rythme annuel satisfaisant, nous sommes parvenus à compenser l’absence totale de mises en chantier et de délivrance de permis de construire pendant la première moitié de l’année 2020, du fait du confinement et des élections municipales.

Mais la construction n’est jamais qu’une part du stock de logements. Il faut donc continuer à travailler sur le parc de logements existants, ce pour quoi nous avons pris des mesures significatives. La loi ELAN a clarifié l’encadrement des loyers et la loi 3DS a ouvert une nouvelle période de candidature. Le dispositif Louer abordable, quant à lui, a été refondu et

rebaptisé « Loc'Avantages ». Il permet, sous conditions de ressources, de louer un logement existant à un loyer inférieur au prix du marché tout en bénéficiant d'une réduction d'impôts importante.

La garantie des loyers VISALE (visa pour le logement et l'emploi) est l'un des beaux succès du quinquennat. Elle est gérée par Action Logement au titre de la convention cadre conclue avec l'État. Elle a été étendue en 2018 à tous les jeunes de moins de 30 ans, aux titulaires du bail mobilité et aux salariés en mutation professionnelle, puis en 2021 à tous les salariés percevant des revenus inférieurs à 1 500 euros nets par mois. Résultat : 6 millions de salariés de plus de 30 ans potentiellement éligibles. Certes, VISALE a été créée sous la législature précédente, mais c'est sous l'actuelle que nous sommes parvenus, collectivement, à la faire monter en puissance. En 2021, 230 000 contrats ont été signés, soit dix fois plus qu'en 2017, au bénéfice des étudiants, des jeunes et des locataires modestes.

Voilà le bilan de cette politique du logement volontariste d'un point de vue social, économique et écologique que je défends. Notre action s'est appuyée sur des textes fondateurs. Il me reste à saluer les membres de cette commission et, plus généralement, l'ensemble des parlementaires. Les débats ont été vifs et précis, marqués par l'intervention de spécialistes et aussi très politiques. Nos échanges ont permis d'enrichir les textes, d'accomplir de véritables avancées et de faire évoluer parfois le projet du Gouvernement, toujours à bon escient. Je vous en remercie.

**M. Nicolas Démoulin (LaREM).** Votre action au ministère du logement aura été marquée par une politique volontariste, courageuse et pragmatique. Votre capacité d'écoute, au service du collectif, nous a permis d'enrichir beaucoup de textes.

Fidèle à vos engagements, vous avez mené à bien de nombreux combats pour aider les plus fragiles. Je pense notamment à la lutte contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique. Au terme de la législature, les résultats sont là : 750 000 dossiers déposés au titre de MaPrimeRénov', plus de 62 000 logements indignes traités, moyens de l'ANRU doublés... Malgré le contexte de crise sanitaire, vous avez créé, renforcé et amélioré plusieurs dispositifs visant à faciliter l'accès au logement pour de nombreux Français. Entre autres, 750 millions d'euros ont alimenté le fonds friches, 470 000 permis de construire ont été délivrés en 2021 et la loi SRU a été pérennisée.

Votre action en faveur des plus vulnérables, ceux qui n'ont plus de toit, aura été caractérisée par une augmentation très importante des places d'hébergement d'urgence – on en compte 200 000 aujourd'hui – et par la création de dispositifs d'hébergement dédiés pour les femmes victimes de violences, pour les femmes en pré ou en post-maternité et pour les personnes en situation de grande marginalité. Nous vous devons également la fin de la gestion « au thermomètre » des places d'hébergement d'urgence. D'importants moyens ont été alloués pour juguler les expulsions locatives, tout en protégeant les propriétaires. Le plan Logement d'abord est une réussite ; il a permis à plus de 330 000 personnes, venant de la rue ou d'un hébergement, d'accéder à un logement pérenne. Vous avez également pris l'initiative de la Nuit de la solidarité, à laquelle ont participé dix-huit métropoles le 20 janvier dernier.

Même s'il reste beaucoup à faire, votre action a été saluée tant par la Cour des comptes

que par les acteurs de la solidarité, notamment au plus fort de la crise sanitaire. Afin de pérenniser ces politiques et d'assurer une meilleure visibilité, ne faudrait-il pas rapidement prévoir une loi de programmation pluriannuelle intégrant l'hébergement d'urgence et le plan Logement d'abord ?

**M. Fabien Di Filippo (LR).** Les chiffres sur la construction de logements vont dans tous les sens, et je ne souhaite pas rentrer dans ce débat-là. En revanche, un dispositif a cristallisé les mécontentements durant le quinquennat : MaPrimeRénov'. On a vu des situations ubuesques, des retards de paiement qui pouvaient aller parfois jusqu'à onze mois. Des particuliers ont été dans l'incapacité de réaliser leurs travaux, des artisans ont rencontré des problèmes de trésorerie atteignant parfois des sommes à six chiffres – jusqu'à 150 000 euros – et ont été mis en défaut vis-à-vis de leurs fournisseurs, des entreprises ont été presque poussées à la faillite alors que leur carnet de commandes était plein. Le site internet a dysfonctionné, des erreurs ont été commises dans la gestion des dossiers. Des conseillers ont fait part à la presse de problèmes de sous-effectif et d'une volonté de décourager ceux qui sollicitaient cette aide.

Je vous en parle depuis longtemps, Madame la ministre, et je me vois contraint de relancer vos services. Des artisans endurent des difficultés dramatiques de trésorerie à cause de la gestion hasardeuse du dispositif. Et pourtant, le Gouvernement en fait le cœur de sa communication ! Êtes-vous enfin prête à faire le nécessaire pour que les dossiers soient traités dans les temps impartis ? Les retards constatés sont proprement inacceptables sachant que le délai prévu est de quinze jours.

**M. Jean-Luc Lagleize (Dem).** Je tiens, au nom de mon groupe, à vous féliciter pour l'excellent travail que votre prédécesseur et vous-même avez accompli sous cette législature. Vous avez eu le courage de prendre à bras-le-corps une politique foncière trop longtemps négligée. La crise du logement en France, la réduction du coût du foncier, l'augmentation de l'offre de logements accessibles et la transition écologique du secteur sont au cœur de notre engagement politique commun.

Vous avez su vous nourrir des travaux parlementaires, notamment du rapport sur la maîtrise des coûts du foncier dans les opérations de construction que j'ai remis au Premier ministre en 2019. Certaines de mes recommandations ont été reprises et mises en application, comme s'agissant de la réhabilitation des friches urbaines et industrielles, avec un fonds friches créé au titre du plan de relance et doté de 650 millions d'euros, et de la lutte contre l'artificialisation des sols, inscrite dans la loi « Climat et résilience ».

Par ailleurs, notre groupe a mis en avant le renforcement de la mixité sociale et la lutte contre la ghettoïsation des villes, que vous avez concrétisés par la loi ELAN, renforcée par la loi 3DS. Et je ne peux pas ne pas mentionner votre engagement en faveur des organismes fonciers solidaires, dont les compétences ont été étendues et renforcées par cette dernière loi.

Deux de mes recommandations n'ont toutefois pas encore été traduites. Concernant la prime à la densification, une aide de 350 millions d'euros a été annoncée dans le cadre du premier plan de relance, et confirmée par un décret d'août 2021. Pourtant, il est difficile d'en voir les manifestations concrètes. Quels retours avez-vous sur la mise en œuvre de ce dispositif ?

Par ailleurs, les difficultés en matière de plus-value immobilière, et en particulier



d'abattement pour durée de détention, ont pour seule conséquence une rétention du foncier. Or on ne peut guère augmenter l'offre de logements sans libérer du foncier. Ne faudrait-il pas supprimer cet abattement, et en même temps taxer de façon plus juste la plus-value immobilière ?

**M. Dominique Potier (SOC).** Madame la ministre, tout en me félicitant de la qualité de notre dialogue à l'occasion de la loi « Climat et résilience », je regrette que nous n'ayons pas eu l'occasion, faute de deuxième lecture, d'approfondir certains sujets que nous avons pourtant abordés de manière coopérative.

Dans la réalité, la production de logements au cours du quinquennat a été à peu près équivalente à celle du précédent. Même si l'on peut trouver des explications dans la crise de la covid-19, l'ambition initialement annoncée n'a pas été satisfaite.

Si nous saluons l'effort qu'effectue la loi « Climat et résilience » dans la lutte contre l'artificialisation des sols, plusieurs opérateurs sur le terrain, comme des collectivités et agences d'urbanisme, s'inquiètent que les décrets tardent. Où en êtes-vous sur ce sujet, sachant que les élections vont bousculer les choses ? Le processus engagé ne saurait attendre : la pédagogie ne suffit pas !

La rénovation énergétique a fait l'objet d'un important travail de Jean-Louis Bricout et Boris Vallaud. Vous avez jugé que la solution de financement massif qu'ils proposaient, sur plusieurs années, n'était pas réaliste et vous avez engagé d'autres procédures dont certains aspects suscitent nos doutes.

S'agissant de France Rénov', qui constitue un axe fort de simplification et de réorganisation, beaucoup s'inquiètent de la perspective d'ouverture à des conseillers privés, en plus des opérateurs déjà choisis par l'État et par les collectivités. Quelles que soient les précautions que vous avez prises dans la loi, et réaffirmées, le fait que des opérateurs de l'énergie privés puissent intervenir dans le conseil énergétique de rénovation et pervertir le service public de l'énergie nous semble préoccupant. Pouvez-vous nous rassurer ? Il existe un plan B, qui consiste à recruter des agents désintéressés œuvrant, dans l'intérêt général, à une transition à la fois écologique et sociale.

**M. Luc Lamirault (Agir ens).** En matière de transformation énergétique du logement, un changement de perception s'est opéré sur le terrain : nos concitoyens et les collectivités ont pris conscience que la rénovation thermique est une priorité. Les sommes importantes allouées dans le cadre du plan de relance et du dispositif MaPrimeRénov' y ont contribué, mais je suis convaincu que nous avons réussi un tournant profond en prenant acte de l'impérieuse nécessité de tout mettre en œuvre pour éviter les émissions de gaz à effet de serre.

La rénovation des quartiers urbains doit jouer un rôle important dans l'amélioration des performances énergétiques des logements. À cet égard, je veux faire part de la difficulté qu'ont les maires élus en 2020 pour entrer dans le NPNRU. Certaines des municipalités précédentes n'ont ni déposé, ni préparé de dossiers ; les bailleurs sociaux sont parfois prêts mais leurs travaux n'incluent pas les réseaux, l'éclairage public ni la voirie. C'est le cas de Lucé, dans ma circonscription d'Eure-et-Loir, qui, bien qu'accompagnée par l'agglomération chartraine et la préfecture, ne parvient pas à trouver les financements nécessaires à la rénovation de quartiers qui en ont grand besoin.

Peut-on envisager de réintégrer dans le NPNRU les communes qui, comme Lucé, ont été lésées par les conseils municipaux précédents ?

**Mme Sylvia Pinel (LT).** Madame la ministre, je constate un décalage entre vos propos et la perception qu'ont les professionnels du secteur sur le terrain. L'honnêteté aurait conduit à dire que les chiffres de la construction que vous annoncez sont liés aux 437 000 mises en chantier effectuées sous le précédent quinquennat.

Depuis 2017, et surtout depuis la mise en œuvre des différentes réformes que vous avez défendues, les chiffres ont montré une baisse constante de la construction, ce qui vous a d'ailleurs conduite à instituer, en fin de quinquennat, la commission Rebsamen. En 2020 et en 2021, la crise sanitaire a certes obéré un certain nombre de projets, mais la baisse tendancielle est directement liée aux coups de rabot sur les dispositifs d'accession à la propriété tels que l'aide personnalisée au logement accession et le prêt à taux zéro pour l'investissement locatif.

La réduction de loyer de solidarité, imposant depuis le début du quinquennat aux bailleurs sociaux près de 1,3 milliard d'euros d'économies chaque année, a affecté les capacités d'investissement. Je note toutefois une amélioration en fin de quinquennat : certaines mesures ont été bienvenues, notamment l'exonération de TFPB applicable aux logements sociaux pour une durée de dix ans et la prolongation de la loi SRU. Malgré tout, la chute de la construction, dans tous les segments, accroît la difficulté de nos concitoyens à accéder au logement.

Je regrette que le début du quinquennat ait été guidé par une logique de réduction budgétaire dont on ressent aujourd'hui encore les conséquences. Ce que je souhaite, c'est que le logement redevienne une véritable priorité.

**M. Sébastien Jumel (GDR).** Ce bilan a tout d'un exercice formel : les ministres chantent sur tous les tons « Tout va très bien madame la marquise », les députés de la majorité applaudissent à s'en faire des cloques et les députés de l'opposition tentent, un tant soit peu, d'objectiver la situation (*Rires*).

Pour avoir des données objectives, on peut se référer à une institution qui prête peu à la caricature, la Fondation Abbé Pierre, qui vient de commettre un rapport pour le moins critique sur la politique du logement conduite au cours du quinquennat. Le nombre de sans-domicile a doublé depuis 2012 et atteint aujourd'hui 300 000 personnes, alors qu'Emmanuel Macron avait commencé son mandat en affirmant vouloir les faire disparaître.

**M. Mickaël Nogal.** Vous confondez les sans-domicile et les sans-abri !

**M. Sébastien Jumel.** La crise a fonctionné comme un accélérateur de particules. Au début de l'année 2021, 4 000 personnes, chaque soir, ont appelé le 115 en vain, faute de places d'hébergement d'urgence disponibles. Sylvia Pinel, dont on peut difficilement contester l'expertise, vient de rappeler que la production de logements a été en baisse constante durant le quinquennat.

Quant aux aides publiques, elles ont fait l'objet de coups de rabot successifs de la part du « président des riches », pénalisant les familles les plus fragiles, dont le poste du logement représente 39 % des capacités. J'ajoute que la loi ELAN a déshumanisé les bailleurs sociaux et

limité leur capacité à mener des politiques publiques dans la proximité – j’avais eu l’occasion de le dénoncer dès l’examen du texte.

Enfin, en milieu rural, les contraintes qui pèsent sur les maires – artificialisation des sols, schémas communaux de la défense extérieure contre l’incendie et autres dispositifs technocratiques – empêchent la production de logements. Alors que la construction est source d’aménagement équilibré du territoire, le manque de logements accélère le déclin rural.

Voilà la lecture un peu moins idyllique que je souhaitais faire du bilan du quinquennat d’Emmanuel Macron sur la politique du logement.

**Mme Sophie Beaudouin-Hubiere.** Certaines avancées ont pu être réalisées grâce au dialogue entre les parlementaires et le Gouvernement. Guillaume Kasbarian et moi-même nous sommes ainsi âprement battus pour faire adopter une nouvelle procédure administrative de lutte contre les squats. En application de l’article 73 de la loi d’accélération et de simplification de l’action publique (loi ASAP), les victimes de squatteurs peuvent donc solliciter l’intervention de la préfecture, qui peut utiliser la force publique pour libérer les lieux en quelques jours. Les victimes sont ainsi mieux protégées et peuvent retrouver leur domicile, y compris lorsqu’il ne s’agit pas du domicile principal.

Cela fait un an que la procédure fonctionne. Les remontées sont plutôt positives dans de nombreux départements ; les victimes ont pu retrouver leur domicile en quelques jours. Il n’en demeure pas moins que, dans certains départements, la loi a du mal à être connue. Plus regrettable encore, certains préfets se montrent réticents à appliquer la loi, se tenant à une conception particulièrement restrictive de la notion de « domicile ».

Je veux le rappeler avec force : Guillaume Kasbarian et moi-même avons voulu une loi qui se positionne clairement du côté des victimes. Un an après sa promulgation, quel bilan tirez-vous de la lutte contre les squats ? Que proposez-vous pour assurer la bonne application de la loi par tous les préfets ? Quels contrôles seront mis en place ? Que suggérez-vous pour garantir une meilleure communication auprès des victimes ?

**Mme Marguerite Deprez-Audebert.** Le rapport d’information *Les perspectives économiques des jeunes Français : logement et précarité* de nos collègues David Corceiro et Richard Lioger a montré combien nos jeunes ont souffert de la covid-19. Ils se trouvent dans une précarité manifeste ; un jeune sur cinq vit sous le seuil de pauvreté et les dépenses de logement représentent en moyenne 60 % de leur budget.

Il existe de nombreux logements vacants dans des bâtiments publics, notamment ceux de l’éducation nationale, qui pourraient être intégrés dans le parc social ou mis à la disposition des centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires (CROUS) ou d’autres organismes, de sorte à les rendre accessibles aux jeunes.

Dans ma circonscription, certains lycées ont des logements vacants, boudés par les enseignants et autres personnels de l’éducation nationale. Des immeubles restent vides, au lieu d’être rénovés et mobilisés pour remédier à la précarité en matière logement. Avez-vous conduit un recensement des logements vacants dans les bâtiments publics ? Que comptez-vous faire pour les mettre à la disposition des jeunes en précarité ?

**M. Matthieu Orphelin.** Madame la ministre, merci pour nos échanges souvent techniques et vifs mais toujours courtois et respectueux.

MaPrimeRénov', c'est bien, mais absolument pas suffisant. Il manque à votre bilan quelque chose d'essentiel, sur quoi vous n'avez pourtant fait aucun progrès : une action en faveur de la rénovation performante – la rénovation globale, celle dont les ménages ont tant besoin pour maîtriser les factures, surtout dans le contexte actuel de hausse des prix de l'énergie.

En 2017, le candidat Emmanuel Macron promettait – c'était écrit noir sur blanc dans son programme – de rénover la moitié des passoires thermiques d'ici à 2022. Nous y sommes. Avez-vous atteint cet objectif ? Sinon, à quel pourcentage en êtes-vous ?

Par ailleurs, comment comptez-vous concrètement augmenter le nombre de dossiers MaPrimeRénov' de rénovation globale, sachant que l'objectif fixé par la stratégie nationale bas-carbone (SNBC) est de 370 000 rénovations complètes par an ? On en est aujourd'hui à peine à 50 000, et il n'existe aucune incitation valable. Les chiffres sont éloquentes : selon les estimations du ministère, seuls 389 dossiers de rénovation globale ont été validés au premier semestre 2021, soit 0,1 % du total. Comment pouvez-vous vous en satisfaire ? Que comptez-vous faire pour améliorer la situation ?

**M. Mickaël Nogal.** Deux minutes, c'est court pour revenir sur tout le travail qui a été accompli et sur les lois qui ont été adoptées ces cinq dernières années. Je regrette que notre collègue Jumel confonde les sans-abri et les sans-domicile. Pour ma part, je suis particulièrement fier que le plan Logement d'abord, annoncé par le Président de la République à Toulouse en septembre 2017, ait permis de loger durablement 330 000 personnes en France.

Peut-on se satisfaire qu'il y ait encore des sans-abri dans notre pays ? Bien sûr que non. Peut-on être fier de l'action menée depuis cinq ans en la matière ? Mille fois oui ! Le plan Logement d'abord fonctionne, et un tel dispositif n'avait jamais été mis en œuvre par le passé.

La réussite de la rénovation énergétique repose sur trois piliers : l'information, l'accompagnement et le financement. Aujourd'hui, après cinq ans d'action, ces trois conditions sont réunies ; la balle est maintenant dans le camp des financeurs.

MaPrimeRénov', c'est 2 milliards d'euros par an pour 2021 et 2022 : du jamais-vu. Les prêts avance rénovation sont bel et bien octroyés – le Crédit Mutuel et la Banque postale s'en sont fait le relais, ce qui constitue un effort important de leur part. La loi « Climat et résilience » assure la garantie de l'État sur les prêts, qui doivent impérativement se répandre, de sorte à solvabiliser un maximum de ménages. Je tenais à le dire en réponse à Matthieu Orphelin, dont je connais l'engagement sur le sujet.

Ce n'est pas sans émotion que je parle ici pour une des dernières fois en tant que député. Je vous remercie chaleureusement, Madame la ministre, vous et votre équipe. Vous m'avez confié la responsabilité du Conseil national de l'habitat en octobre 2020. J'ai tâché, avec tous mes collègues ici présents, d'ajouter ma pierre à l'édifice de la politique du logement. Un grand merci pour votre action, je suis fier de ce que nous avons accompli ensemble.

**Mme Anne-Laurence Petel.** La rénovation thermique des bâtiments est l'une des

principales conditions pour atteindre nos objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il s'agit à la fois d'une question environnementale et d'une question de pouvoir d'achat pour les Français. C'est pour cela que la rénovation thermique des bâtiments figure parmi les mesures socles de la relance verte.

Dès janvier 2020, Julien Denormandie et vous-même avez mis en œuvre le dispositif MaPrimeRénov', une grande réussite puisqu'elle est devenue la principale aide à la rénovation énergétique des logements. En 2021, 800 000 demandes ont été déposées et plus de 1,5 milliard d'euros d'aides ont été versés. Pour 2022, ce sont 2 milliards qui aideront les Français à réaliser leurs travaux de rénovation. D'après l'ANAH, deux bénéficiaires sur trois sont des ménages modestes ou très modestes, ce qui témoigne de la pertinence du ciblage du dispositif.

J'appelle votre attention sur le label RGE, « reconnu garant de l'environnement », qui permet de valoriser le savoir-faire des entreprises, d'améliorer l'information du consommateur et de lutter contre les fraudes. Créé en 2011, réformé et renforcé en 2018, ce label est actuellement accordé à 57 000 entreprises, dont 301 dans les Bouches-du-Rhône. La direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) a sanctionné 180 entreprises du secteur de la rénovation énergétique en 2020, pointant certaines dérives telles que les opérations Coup de pouce pour l'isolation à 1 euro et la sous-traitance généralisée et en cascade.

Quel bilan faites-vous de la réforme du label RGE en matière de lutte contre la fraude et de mise en valeur des compétences ?

On constate aussi un manque de formation dans le secteur du BTP affilié à ce label. Face à la hausse exceptionnelle des activités de rénovation énergétique des logements, la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (CAPEB) espère un doublement du nombre d'entreprises labellisées, qui passeraient de 53 000 à 100 000. Dans un contexte de tensions sur le marché du travail et de pénurie de main d'œuvre qualifiée, quelles mesures préconiserez-vous pour atteindre cet objectif ambitieux ?

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Je vous remercie pour l'ensemble de vos interventions et vais m'efforcer de répondre avec honnêteté à vos questions.

Monsieur Démoulin, je vous remercie pour le travail que nous avons mené ensemble au service des plus modestes. Oui, je pense qu'une loi de programmation pluriannuelle est nécessaire. Il était absolument impossible d'y travailler avant de pérenniser les places d'hébergement : les services de l'État et les associations passaient leur temps à ouvrir des places en urgence, à les fermer puis à les rouvrir. Maintenant que la pérennisation est acquise, nous disposons d'une base budgétaire consolidée. Ce n'était pas le cas auparavant : les associations faisaient la trésorerie pour l'État, avançant l'argent, ce qui les mettait parfois dans de grandes difficultés vis-à-vis de leurs interlocuteurs bancaires. Aujourd'hui, l'État est en mesure de financer les places en temps et en heure.

Maintenant donc que ce préalable est acquis, la programmation pluriannuelle est indispensable. Reste à savoir si elle doit être définie par une loi de programmation pluriannuelle ou par un document contractuel avec le secteur : différents outils sont envisageables. Quoi qu'il en soit, nous devons donner de la visibilité au secteur. Chaque acteur associatif doit savoir si les

places qu'il crée à tel endroit sont nécessaires à un, trois ou cinq ans, si elles doivent être transformées, si elles doivent être humanisées. Dans le cadre du plan de relance, l'ANAH a investi pour humaniser les places d'hébergement au sein de structures dont l'extrême vétusté appelait en urgence la réalisation de travaux, comme le centre d'hébergement d'urgence de la Boulangerie, à Paris.

Cette programmation pluriannuelle dont la forme reste à définir donnera au secteur la visibilité dont il a besoin, y compris pour être au rendez-vous de la qualité des places d'hébergement.

Monsieur Di Filippo, vous m'avez interrogée sur les difficultés du dispositif MaPrimeRénov'. Oui, ces difficultés existent ; je les ai moi-même reconnues et nous travaillons à les résoudre. Elles restent toutefois marginales quand on regarde les volumes. À partir d'octobre dernier, nous avons commencé à suivre les dossiers que nous n'arrivions pas à solder, notamment les dossiers présentés au paiement. Ces problèmes nous sont signalés tantôt par des parlementaires, ce dont je les remercie parce que cela nous fait toucher du doigt les problèmes concrets, tantôt en direct, y compris grâce à des alertes médiatiques.

Nous avons compté environ 3 500 dossiers en difficulté, les deux tiers présentés au paiement, le tiers restant à l'engagement. Des problèmes de gestion informatique, ou de gestion tout court, ont fait traîner leur traitement sur plusieurs mois. J'ai demandé à la directrice générale de l'ANAH d'élaborer un plan d'action dédié et mi-janvier, il restait environ 500 dossiers en difficulté à traiter. C'est presque terminé aujourd'hui, même s'il en reste toujours quelques-uns, et nous disposons à présent d'un système permettant d'identifier les nouveaux dossiers en difficulté, qui sont postérieurs à octobre-novembre et n'ont pu être traités en quinze jours.

Au total, 660 000 dossiers ont été engagés et 350 000 payés, la différence tenant au temps qu'il faut pour réaliser les travaux. Un dossier engagé, c'est quand un ménage demande MaPrimeRénov' et qu'on lui répond quel montant lui sera versé pour quel type de travaux. Ensuite les travaux sont effectués, et le ménage présente la facture au paiement. Bref, sur tous ces dossiers, il y en a bien qui ont connu des difficultés, les plus anciens ayant été identifiés et traités et les nouveaux faisant l'objet d'une procédure à part, mais cela reste moins de 1 % du total. Nous avons appris de ces difficultés et nous sommes efforcés d'améliorer les procédures de traitement. Mais sur l'ensemble, le taux de satisfaction reste très élevé. Je ne voudrais pas que ces 3 500 dossiers laissent à penser que MaPrimeRénov' ne fonctionne pas : 350 000 dossiers payés, ce sont 350 000 ménages contents d'avoir reçu de l'argent.

La politique foncière, Monsieur Lagleize, a effectivement été très importante sous ce quinquennat, même s'il reste beaucoup à faire. En témoignent la création du fonds friches et l'inscription de l'objectif Zéro artificialisation nette dans la loi « Climat et résilience ».

En 2021, 142 millions d'euros ont été déboursés au titre de l'aide à la relance de la construction durable, au bénéfice de 1 316 communes, avec 2 500 permis de construire aidés pour 67 000 logements autorisés. La mesure a bien fonctionné, nous allons la pérenniser dans le cadre des contrats de relance du logement.

Concernant les plus-values immobilières, nous devons effectivement travailler sur l'impact de la fiscalité sur la détention foncière. Il ne faut pas que la fiscalité, parce qu'elle a été

pensée dans une autre logique, incite à la rétention foncière, voire à la maximisation des plus-values foncières.

Merci, Monsieur Potier, d'avoir souligné la qualité de notre dialogue. Les décrets d'application de la loi « Climat et résilience » seront publiés rapidement, en particulier concernant l'artificialisation. Ces décrets ne sont pas vraiment urgents, puisqu'ils ont vocation à piloter l'après-2030, mais ils sont tout de même nécessaires pour nous faire passer de la notion de consommation des terres naturelles et agricoles à celle d'artificialisation nette.

Ces décrets ont été soumis au Conseil national d'évaluation des normes qui, ayant considéré qu'il ne disposait pas du temps nécessaire pour statuer, a demandé l'ouverture d'une nouvelle séance qui aura lieu soit en février, soit en mars. Soyez assurés que le Gouvernement tient à prendre ces décrets rapidement.

Pour ce qui est de Mon accompagnateur rénov', conformément à la loi, nous allons conserver une séparation stricte entre les entreprises qui font les travaux et les entreprises qui conseillent de faire les travaux, afin d'éviter qu'elles ne se trouvent juges et parties. Les textes ne sont pas encore prêts ; je tiendrai une réunion de discussion informelle avec les collectivités locales en fin de semaine. Nous devons véritablement veiller à maintenir une « muraille de Chine » pour éviter aux ménages d'avoir affaire à des entreprises qui, dans leur propre intérêt, poussent à la réalisation de certains travaux.

J'ai toujours émis des réserves sur le modèle d'accompagnateur intégré tel qu'il a été proposé par Boris Vallaud, car il nécessiterait de créer un énorme opérateur public. La Caisse des dépôts n'est pas du tout en capacité d'assurer ce rôle. D'une certaine manière, il me semble beaucoup plus efficace de procéder de bas en haut, grâce à MaPrimeRénov', à France Rénov' et à Mon accompagnateur rénov'. Certes, cela ne fait pas un accompagnateur unique, mais ces aides répondent *de facto* à l'objectif visé par M. Vallaud.

S'agissant du NPNRU, nous sommes en fin de programmation et nous reprenons des dossiers dont le contexte politique peut avoir changé depuis les élections municipales de 2020 : un maire nouvellement élu n'a pas forcément la même conception de la rénovation urbaine que son prédécesseur. Le cas de la commune de Lucé est encore plus particulier, puisqu'elle souhaite réintégrer un programme qui a été validé par une intercommunalité. Il nous faut étudier ce cas précisément. De manière générale, nous sommes en train de reprendre les dossiers de façon à nous adapter aux évolutions politiques qui ont pu se produire.

Pour répondre à Mme Pinel, si l'on regarde la chronologie de la production de logements, les chiffres sont incontestables : 2 158 400 permis de construire ont été accordés entre 2012 et 2016 et 2 270 400 sur les années 2017 à 2021. On en a compté 423 000 en 2013, 381 000 en 2014 et 405 000 en 2015 : pour ces trois années sur cinq, on est donc loin des 450 000 permis. Sous l'actuel quinquennat, on a toujours dépassé le nombre de 450 000, sauf en 2020 – on en connaît la raison.

Donc non, il n'y a pas eu de décrue progressive des permis de construire sous l'actuel quinquennat. Il aura connu une année objectivement basse, contre trois sous le quinquennat précédent, et une fourchette habituelle tournant entre 450 000 à 480 000 permis.

C'est également vrai des mises en chantier. Pour rappel, les premières mises en chantier d'un quinquennat remontent à des permis de construire délivrés au cours du précédent. Si l'on met de côté la première année donc, 1 770 000 mises en chantier ont été réalisées sous ce quinquennat, contre 1 670 000 sous le précédent.

Notre action en faveur de la production de logements a donc été plus performante – ce n'est pas une interprétation, je ne fais que restituer les chiffres. Julien Denormandie et moi-même avons fait du logement une priorité. Nous avons défendu de nombreuses réformes et je considère que notre volontarisme s'est traduit dans la réalité.

Le rapport de la Fondation Abbé Pierre, qu'a évoqué M. Jumel, a une accroche qui laisse penser que ce quinquennat n'est pas un succès pour le logement. Cependant, dans le détail, il reconnaît un certain nombre d'avancées, en matière de rénovation et d'hébergement d'urgence, et salue le plan Logement d'abord. Il est assez critique sur la dynamique du logement social, même si les chiffres finaux des agréments de logements sociaux ne seront pas très en deçà de ceux du quinquennat précédent – mais ils le seront, je le reconnais. La Fondation Abbé Pierre a un rôle d'interprétation qui la conduit, dans sa synthèse et dans sa communication, à être critique, ce qui est bien la mission d'une organisation non gouvernementale ; son analyse de détail est un peu plus nuancée.

Le rythme d'agréments de logements sociaux était, au début du quinquennat, proche de celui du précédent. Il a connu un gros trou en 2020 et une année 2021 qui, contrairement à la production, n'a pas permis de rattraper le retard. L'État, Action Logement et les partenaires sociaux, ainsi que les communes et les intercommunalités doivent poursuivre leurs efforts.

S'agissant de la déshumanisation des bailleurs sociaux, il me semble qu'avec le seuil de 12 000 logements et la faculté de s'adosser à une société anonyme de coordination (SAC), on a trouvé un équilibre entre masse critique – parfois utile au plan technique et pour les financements – et proximité. Les exemples positifs sont nombreux, mais je reconnais qu'agréger plusieurs petits bailleurs instaure forcément une relation différente.

Quant à l'objectif Zéro artificialisation nette, il a suscité beaucoup d'inquiétude. Sa déclinaison doit être territorialisée : il n'est pas question de réduire de 50 % uniformément et d'interdire les constructions partout ; on tiendra compte non pas des zones à urbaniser, mais de la consommation réelle. Nous continuerons à travailler avec les élus locaux sur ce sujet, et les décrets contribueront sans doute à les rassurer.

Madame Beaudoin-Hubiere, merci de dire que la procédure anti-squats fonctionne. Selon l'Observatoire des squats, il y a eu 200 squats de résidences privées, qu'elles soient principales ou secondaires, en 2021, d'après les dossiers qu'ont fait remonter les préfets. Peut-être y en a-t-il eu un peu plus dans les faits, mais le nombre d'affaires ne doit guère dépasser les 300. Néanmoins, ces intrusions insupportables sont souvent vécues comme un drame. Nous nous sommes donc engagés à y remédier, et vous avez voté la disposition correspondante dans la loi ASAP.

Il y a beaucoup de départements où la procédure fonctionne bien, mais il y en a encore, c'est vrai, dans lesquels les préfets ne sont pas habitués à l'appliquer, et les services de police et de gendarmerie pas suffisamment informés. Nous venons de monter un partenariat avec les



huissiers de justice pour qu'ils soient les premiers relais des propriétaires ; nous en discutons avec les avocats. L'information concernant cette procédure continue d'être diffusée dans tous les réseaux administratifs. D'une manière générale, il suffit qu'une préfecture utilise la procédure une fois pour lancer le mouvement. En tout cas, vous pouvez compter sur la volonté du ministère du logement et du ministère de l'intérieur pour la faire connaître.

La situation des jeunes, Madame Deprez-Audebert, est effectivement préoccupante. Nous nous étions engagés à produire 60 000 logements étudiants au cours du quinquennat. On arrive à ce chiffre si l'on additionne les logements des CROUS, les logements sociaux et les logements libres, mais parmi ces derniers, certains sont à des prix tels qu'il ne me semble pas possible de les agréger sans autre forme de procès aux deux autres catégories.

Olivier Dussopt et moi-même avons demandé qu'une mission soit conduite sur le dispositif Censi-Bouvard, cette aide fiscale vouée à soutenir la production de résidences pour personnes âgées ou pour étudiants. L'idée est de connaître les caractéristiques qualitatives de ce que l'on finance, et surtout les prix de sortie : je ne suis pas sûre qu'il faille soutenir fiscalement la construction de résidences au prix du marché.

Le Gouvernement a lancé un plan national de lutte contre les logements vacants, en lien avec les collectivités volontaires, car les choses se passent pour l'essentiel à l'échelle locale. Je suis prête à travailler avec les grands ministères potentiellement concernés, comme l'éducation nationale, pour mobiliser les logements vacants qui se trouveraient dans le parc de l'État.

Monsieur Orphelin, nous œuvrons en faveur de la rénovation globale. MaPrimeRénov' Sérénité, nouveau nom du dispositif Habiter Mieux Sérénité, permet de mobiliser des certificats d'économie d'énergie (C2E). Cela représente 40 000 à 50 000 dossiers par an. MaPrimeRénov' pour une rénovation globale peine en effet à démarrer, mais le dispositif Habiter Mieux Sérénité assure aux ménages modestes et très modestes la possibilité d'accomplir une rénovation globale et performante, puisqu'un gain d'efficacité énergétique minimal est imposé, ce qui n'existait pas auparavant.

Dans la stratégie nationale bas-carbone, les objectifs sont formulés en équivalents de rénovation globale. Or comment compter en équivalents de rénovation globale cinq changements de chaudières effectués dans cinq logements différents ? Et par ailleurs, quelle est la qualification du parc ? C'est une querelle de chiffres, et j'ai institué l'Observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE) afin d'y voir plus clair.

Nous nous sommes d'abord efforcés de caler le nombre de passoires thermiques, ou logements classés F et G : on sait aujourd'hui qu'il y en a un peu moins de 5 millions. Le diagnostic de performance énergétique a fini par être fiabilisé, après une difficulté l'été dernier qui a été surmontée. Nous devons maintenant essayer de comprendre le bilan énergétique des rénovations réalisées : c'est cela qu'il faut traduire en équivalents de rénovation globale. Ce travail n'ayant pas été achevé, je ne peux pas vous dire où nous en sommes de l'objectif de la SNBC. J'espère que l'ONRE sera en mesure de nous éclairer d'ici la fin de l'année.

Ce qui est sûr, c'est qu'il est nécessaire de monter le niveau d'exigence de chaque rénovation réalisée. Nous devons proposer aux propriétaires, occupants ou aux bailleurs, d'aller un cran plus loin que le geste simple. C'est toute l'idée de la loi « Climat et résilience » selon

laquelle, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, les ménages devront obligatoirement passer par Mon accompagnateur rénov' pour obtenir un financement dépassant un certain montant. Les ménages seront ainsi conduits vers une rénovation plus globale et performante.

Nos objectifs me semblent donc semblables. Seulement, le chemin qu'a pris le Gouvernement s'appuie davantage sur la responsabilité individuelle, l'incitation et l'accompagnement.

Monsieur Nogal, je vous remercie à mon tour et suis heureuse de pouvoir parler logement avec vous lors d'une de vos dernières séances. C'est vrai, une confusion entre sans-domicile et sans-abri est parfois entretenue. Aujourd'hui, il y a environ 10 000 personnes à la rue, le nombre exact étant par définition difficile à connaître. Le recensement conduit par l'INSEE cette année, couplé à la Nuit de la solidarité, qui est devenue nationale, permettront d'y voir plus clair.

À l'issue de la Nuit de la solidarité parisienne 2022, nous avons constaté, pour la deuxième année consécutive, une baisse significative du nombre de personnes à la rue – moins 30 % en deux ans. Nous le prenons avec humilité mais c'est l'ordre de grandeur à avoir en tête, dans l'attente du recensement national.

Par ailleurs, la solidarité nationale assure à 200 000 personnes un hébergement généraliste et à 100 000 personnes un hébergement en tant que demandeur d'asile. La Fondation Abbé Pierre en convient tout à fait. Je ne peux pas laisser dire que 300 000 personnes se trouvent à la rue, ce n'est pas vrai. En réalité, 300 000 personnes sont hébergées chaque nuit et environ 10 000 restent à la rue. Nous devons continuer à travailler pour ces dernières, et pour proposer un vrai logement aux autres, notamment les demandeurs d'asile dont la demande a été acceptée.

Quant au label RGE, il appelle toute notre vigilance. Pour continuer à développer la rénovation énergétique, encore faut-il avoir des artisans. Pour l'heure, 59 000 entreprises ont reçu le label RGE. La labellisation augmente, mais pas assez vite. Nous travaillons donc, avec la CAPEB et la Fédération française du bâtiment, à la fois à un programme C2E dédié et à la qualification « au coup par coup », c'est-à-dire par chantier, qui permet de labelliser plus vite les petites entreprises. Nous avons absolument besoin d'avoir davantage d'entreprises labellisées RGE pour réaliser les travaux.

J'ai demandé à la DGCCRF d'augmenter les contrôles, car nous devons avoir confiance dans ces entreprises. Le recours au dispositif Coup de pouce pour les opérations d'isolation à 1 euro était un nid à fraudes. Il y a été mis fin progressivement. L'interdiction du démarchage téléphonique pour la rénovation énergétique a aussi contribué à limiter le nombre d'escroqueries, même s'il en reste. Du reste, nous veillons à bien ajuster les barèmes afin d'éviter que des aides artificiellement trop élevées n'attirent les entreprises fraudeuses.

**M. le président Roland Lescure.** Merci, Madame la ministre déléguée, pour ce bilan très complet et ces réponses exhaustives.

## **Membres présents ou excusés**

### **Commission des affaires économiques**

Réunion du mardi 15 février 2022 à 17 h 15

*Présents.* – M. Damien Adam, M. Grégory Besson-Moreau, Mme Barbara Bessot Ballot, M. Jean-Luc Bourgeaux, Mme Pascale Boyer, M. Nicolas Démoulin, Mme Marguerite Deprez-Audebert, M. Fabien Di Filippo, Mme Christelle Dubos, Mme Laurence Gayte, M. Sébastien Jumel, M. Guillaume Kasbarian, M. Jean-Luc Lagleize, M. Roland Lescure, M. Richard Lioger, Mme Graziella Melchior, M. Mickaël Nogal, Mme Anne-Laurence Petel, Mme Sylvia Pinel, M. Dominique Potier, M. Robert Therry, M. Stéphane Travert

*Excusés.* – Mme Marie-Noëlle Battistel, M. Yves Hemedinger, Mme Annaïg Le Meur, M. Jérôme Nury, M. Vincent Rolland, Mme Bénédicte Taurine, Mme Huguette Tiegna

*Assistaient également à la réunion.* – Mme Sophie Beaudouin-Hubiere, M. Lionel Causse, M. Luc Lamirault, M. Matthieu Orphelin