# ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

## Logement - diagnostic de performance énergétique (DPE)

Question écrite n° 10996

### Texte de la question

Mme Véronique Louwagie appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, sur l'impact de la suppression des logements qui seront mis en location avec la nouvelle réglementation sur le diagnostic de performance énergétique (DPE). La loi « Climat et Résilience » entrée en vigueur le 22 août 2021 a introduit la notion de décence énergétique prévoyant l'interdiction pour certains logements d'être mis en location s'agissant de la résidence principale du locataire, vide ou en meublé, sans travaux préalables de rénovation. Il s'agit, depuis le 1er janvier 2023, des logements du parc locatif les plus énergivores. Cette interdiction concernera tous les biens classés G à compter du 1er janvier 2025, puis ceux classés F à compter du 1er janvier 2028 ; et enfin, les classés E au 1er janvier 2034. Dans les prochains mois, le marché va être saturé de demandes de rénovations énergétiques dont le besoin sera plus prégnant pour les résidences principales des locataires. Le sujet de la rénovation des appartements est aujourd'hui un sujet majeur pour les collectivités locales qu'il faut prendre en considération. Aussi, elle souhaite attirer l'attention du Gouvernement sur les mesures qu'il compte mettre en place pour remédier aux déséquilibres de la réglementation DPE qui impactera davantage le marché locatif.

### Texte de la réponse

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat - Résilience », a effectivement prévu de nouvelles mesures concernant la décence des logements : à compter du 1er janvier 2025, un logement nouvellement mis en location ou dont le bail de location fait l'objet d'une mesure de reconduction, expresse ou tacite, devra respecter un niveau de performance minimal au sens de l'article L.173-1-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce niveau de performance minimal correspondra à la classe F du diagnostic de performance énergétique (DPE), jusqu'au 31 décembre 2027, puis à la classe E du DPE, entre le 1er janvier 2028 et le 31 décembre 2033, et enfin à la classe D du DPE, à partir du 1er janvier 2034. L'objectif du Gouvernement est d'accélérer la rénovation du parc de logements pour répondre aux objectifs nationaux d'économies d'énergie et de neutralité carbone fixés pour l'année 2030, mais aussi pour lutter contre la précarité énergétique des ménages. Cela permettra aux locataires de bénéficier de logements de meilleures qualités et que les dépenses énergétiques soient plus faibles. Notre volonté est bien d'accompagner les propriétaires et bailleurs à répondre à cet objectif. La promulgation de la loi Climat & Résilience a permis d'initier une dynamique de rénovation auprès de l'ensemble du secteur qui permettra de répondre au calendrier imposé par la loi. En premier lieu, un important travail a déjà été fait afin d'améliorer la communication des informations utiles vers les propriétaires bailleurs, concernant leurs obligations à venir, mais aussi les aides financières et les accompagnements qui leur sont proposés, notamment à travers le réseau des espaces conseils France Rénov'. Des questions/réponses et des guides d'accompagnement ont été publiés sur le site du ministère, des plaquettes d'information ont été diffusées aux notaires, et des expérimentations ont été engagées avec des collectivités locales pour leur permettre de cibler et d'adresser des informations personnalisées aux propriétaires des logements concernés. Un travail est également en cours avec le ministère de la Culture pour communiquer davantage auprès des particuliers et des professionnels sur les méthodes de rénovation adaptées d'une part au bâti ancien, et d'autre part au bâti faisant l'objet de mesures de protection. Le respect de techniques spécifiques est en effet nécessaire, mais il importe

de rappeler que la rénovation énergétique du bâti ancien ou du bâti protégé est tout à fait possible, à travers l'isolation thermique par l'intérieur ou l'installation de survitrages performants. Par ailleurs, pour accompagner les propriétaires bailleurs dans la réalisation des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur logement, plusieurs dispositifs d'aides ont été renforcés. Les propriétaires bénéficient également des primes des certificats d'économies d'énergie (CEE), de MaPrimeRénov' et des aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Le budget de MaPrimeRénov' a notamment été porté de 2 milliards d'euros en 2022 à 2,5 milliards d'euros pour l'année 2023, dans le cadre de la loi de finances initiale pour l'année 2023. La plupart de ces aides fiscales et financières sont cumulables entre elles, et permettent d'atteindre des taux de financement des travaux de rénovation énergétique particulièrement intéressants pour les propriétaires bailleurs. Afin de faciliter le financement du reste à charge dans le cadre de la réalisation de rénovations globales, la loi de finances pour 2022 a permis de proroger l'éco-PTZ jusqu'au 31 décembre 2023 et a augmenté le plafond de prêt de l'éco-PTZ « performance énergétique globale » de 30 000 € à 50 000 €, ainsi que la durée maximale de remboursement de 15 ans à 20 ans. Enfin, sur le plan fiscal, les bailleurs privés bénéficient du dispositif habituel de déduction du déficit foncier du revenu imposable, dont le plafond d'imputation sur le revenu global est exceptionnellement doublé (21 400 €) pour tous les travaux de rénovation énergétique éligibles, réalisés entre le 1er janvier 2023 et le 31 décembre 2025, à concurrence des dépenses nécessaires pour permettre au bien de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe énergétique A, B, C ou D. L'enjeu est d'en faire un outil puissant d'accompagnement à la réalisation des travaux des PB selon le calendrier de la loi climat et résilience.

## Données clés

**Auteur :** Mme Véronique Louwagie
**Circonscription :** Orne (2e circonscription) - Les Républicains
**Type de question :** Question écrite
**Numéro de la question :** 10996
**Rubrique :** Logement
**Ministère interrogé :** Logement
**Ministère attributaire :** Logement

## Date(s) clée(s)

**Question publiée au JO le :** 29 août 2023, page 7700
**Réponse publiée au JO le :** 10 octobre 2023, page 9043