



# ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

## Bailleurs sociaux privés - aides à la rénovation énergétique

Question écrite n° 2540

### Texte de la question

Mme Annie Genevard appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, au sujet des aides allouées aux bailleurs sociaux privés. En effet, nombreux sont les bailleurs privés qui souhaitent louer leurs logements à loyer modéré pour des ménages aux revenus modestes. L'une de leurs préoccupations concerne la rénovation énergétique de leurs biens mais ils s'interrogent quant au financement des travaux. Toutes les aides attribuées aux bailleurs sociaux privés sont évaluées en fonction des revenus du propriétaire bailleur sans prendre en compte le régime locatif des logements. Que les bailleurs soient sociaux ou non, ils bénéficient tous de la même aide, dont le montant est calculé sur le revenu du propriétaire. Or, au regard du plafond imposé par l'ANAH pour les loyers, les bailleurs sociaux privés ne peuvent pas les optimiser pour investir dans la rénovation énergétique. Ainsi, consciente qu'ils participent à la solidarité nationale en permettant à des personnes de se loger dignement à un prix accessible, elle souhaiterait savoir ce que le Gouvernement entend mettre en place pour les aider dans la rénovation énergétique de leurs logements.

### Texte de la réponse

Le Gouvernement est très attentif au développement d'une offre de logements abordables, en particulier dans les zones tendues, et promeut le dispositif « Loc'Avantages » auprès des propriétaires. Loc'Avantages est un dispositif qui permet, en proposant un logement à la location, de bénéficier d'une réduction d'impôt sous réserve de respecter certaines conditions comme fixer un loyer dont le montant est inférieur au prix du marché, au profit d'un locataire dont les ressources ne dépassent pas un plafond fixé par l'État, et ne pas louer un logement qui soit une passoire thermique. Les propriétaires qui entrent dans le dispositif peuvent en outre bénéficier d'aides financières pour réaliser des travaux de rénovation du logement avant la mise en location. Le patrimoine est préservé tout en allégeant la facture des travaux (jusqu'à 28 000 € d'aides pour une rénovation lourde ; jusqu'à 15 000 € d'aides pour une rénovation énergétique). Les propriétaires peuvent également bénéficier, sous certaines conditions, de l'accompagnement d'un spécialiste pour réaliser les travaux. Des primes supplémentaires sont également prévues pour les logements loués en intermédiation locative. Il est à noter que ce dispositif qui participe à la maîtrise du niveau des loyers dans les territoires est aussi un instrument efficace de lutte contre les logements vacants. Aussi, le Gouvernement encourage les bailleurs privés qui souhaiteraient proposer des loyers inférieurs aux prix de marché à s'inscrire dans ce dispositif simple et souple, financièrement équilibré, et qui permet d'accompagner le financement des travaux de rénovation énergétique.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Annie Genevard](#)

**Circonscription :** Doubs (5<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 2540

**Rubrique :** Logement : aides et prêts

**Ministère interrogé** : Ville et logement  
**Ministère attributaire** : Ville et logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le** : [25 octobre 2022](#), page 4873

**Réponse publiée au JO le** : [8 novembre 2022](#), page 5259