



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Aide financière en vue d'améliorer le diagnostic de performance énergétique

Question écrite n° 7829

Texte de la question

M. Thierry Frappé interroge M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur la situation des passoires énergétiques dans le pays. Le parc immobilier français vieillissant comprend un grand nombre de logements dits « passoire énergétique ». Alors que l'accès à l'emprunt se durcit, nombreux sont les Français se tournant vers la location. Alors que les nouvelles réglementations entrent en vigueur, de nombreux propriétaires non-occupants souhaitent réaliser des travaux énergétiques permettant ainsi de maintenir leur bien immobilier sur le marché locatif. Cependant, le contexte actuel engendre une augmentation considérable sur tous les secteurs du bâtiment et des matières premières. Il souhaite connaître la stratégie du Gouvernement au sujet de l'accompagnement financier envisagé auprès des ménages permettant de diminuer leur note énergétique sous la note E du DPE actuel.

Texte de la réponse

La rénovation énergétique des logements est une priorité du Gouvernement : elle répond à un double objectif écologique, pour réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre du secteur des bâtiments (qui représente de l'ordre de 45% de la consommation énergétique et 20 % des émissions nationales), et social, pour réduire les factures et améliorer le confort d'habitat des Français, en particulier de ceux en situation de précarité énergétique. Pour y répondre et accélérer en particulier la rénovation du parc locatif, 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 et résilience », a effectivement prévu de nouvelles mesures concernant la décence des logements. Ainsi, un logement nouvellement mis en location ou dont le bail de location fait l'objet d'une mesure de reconduction, expresse ou tacite, doit désormais respecter un niveau de performance énergétique minimal. Ce critère d'indécence concerne depuis le 1er janvier 2023 les logements les plus énergivores de la classe G (parfois dits « G+ ») ; il s'appliquera à tous les logements classés G au sens du diagnostic de performance énergétique (DPE) à compter du 1er janvier 2025, classés F à compter du 1er janvier 2028 et classés E à compter du 1er janvier 2034. A compter du 1er janvier 2025, ce sont donc 646 000 logements G du parc locatif privé (évaluation au 1er janvier 2023) qui seraient (en l'absence de travaux réalisés) concernés progressivement par cette disposition relative à l'indécence énergétique, dont moins de 270 000 sont situés en copropriétés. Ces chiffres sont à remettre en perspective des plus de 8 millions de logements au sein du parc locatif privé et 30 millions de résidences principales. Les résultats de la politique publique de rénovation énergétique menée par le Gouvernement sont tangibles : le nombre de passoires parmi les résidences principales est en baisse de 7 % entre le 1er janvier 2022 et 2023, et l'impact de la classe DPE sur les prix des logements (la « valeur verte ») est croissant. L'objectif est de continuer d'accélérer, en particulier en mettant à disposition de chaque propriétaire bailleur les outils pour pouvoir respecter le calendrier de la loi « climat et résilience ». Les aides directes contribuent à lever une grande partie des freins financiers. En particulier, le budget de l'Anah est en très forte hausse en 2024, avec un niveau inédit de plus de 5 milliards d'euros de crédits consacrés à la rénovation énergétique, et la refonte des parcours d'aides vise à soutenir davantage les rénovations d'ampleur engagées par tous les ménages, en maisons individuelles comme en copropriétés. Le

Gouvernement est également attentif à faciliter le financement du reste à charge, en dialogue étroit avec les banques : la loi de finances pour 2024 prolonge notamment l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ), accessible à tous les bailleurs sans condition de ressources pour financer jusqu'à 50 000 € sur 20 ans, et qui a fait l'objet de mesures de simplification pour massifier sa distribution. Sur le plan fiscal, la déduction du déficit foncier du revenu imposable est un outil de soutien complémentaire puissant, avec un plafond d'imputation doublé pour tous les travaux de rénovation permettant de sortir des classes E, F ou G du DPE et réalisés d'ici fin 2025. Enfin, si la levée des contraintes financières est indispensable, l'information, le conseil et l'accompagnement des bailleurs sont décisifs pour la prise de décision d'engager des travaux et donc accélérer la rénovation du parc locatif privé. C'est l'objectif du renforcement de la couverture territoriale par le réseau France Rénov', avec fin 2023 plus de 570 espaces conseil et 2 500 conseillers répartis sur l'ensemble du territoire, de son articulation renforcée avec France Services depuis le 1er janvier 2024, ou encore du déploiement de Mon Accompagnateur Rénov', tiers de confiance agréé par l'Anah pour guider les ménages tout au long de leur parcours. Les travaux se poursuivent également pour aller davantage vers les propriétaires bailleurs concernés par les échéances à venir, avec les acteurs les mieux placés au plus près du terrain, notamment les collectivités qui portent localement les guichets France Rénov' et les acteurs de la gestion immobilière (agences, syndicats, etc.).

Données clés

Auteur : [M. Thierry Frappé](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (10^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7829

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Transition écologique et cohésion des territoires

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 mai 2023](#), page 4134

Réponse publiée au JO le : [16 janvier 2024](#), page 402