



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Troisième ligne de quittance

Question écrite n° 10515

Texte de la question

M. Lionel Causse interroge Mme la ministre de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature sur l'actualisation des prix de l'énergie pour favoriser l'utilisation de la troisième ligne de quittance. L'urgence climatique et la transition vers une économie à faible émission carbone ont mis en évidence le besoin crucial de renforcer l'efficacité énergétique dans le secteur du bâtiment. Au cœur de cette dynamique, les bailleurs jouent un rôle essentiel puisqu'ils disposent de compétences clés pour mener à bien des travaux de rénovation énergétique. Cependant, malgré leur potentiel, ces bailleurs se retrouvent parfois exclus des dispositifs incitatifs existants, limitant ainsi leur capacité à participer pleinement à l'effort de rénovation. Dans ce contexte, la troisième ligne de quittance, qui est une disposition réglementaire qui permet à un bailleur d'amortir les travaux de rénovation énergétique par une contribution des locataires, pourrait s'avérer utile pour inciter les bailleurs à réaliser des travaux. Cette contribution sur 15 ans, qui figure sur la quittance de loyer, est calculée en fonction des économies d'énergie réalisées grâce aux travaux. Elle ne peut pas excéder 50 % de ces économies, assurant ainsi que le locataire bénéficie toujours d'une baisse significative de ses charges. Cette mesure peut constituer une incitation à la rénovation, mais aussi pallier les limites des interdictions progressives des logements les plus énergivores qui ne prennent effet qu'en cas de nouvelle location ou de renouvellement ou reconduction, soit un décalage pouvant aller jusqu'à près de 6 ans. Elle est toutefois insuffisamment mobilisée et peu incitative. Pour qu'elle devienne un véritable levier de soutien à la rénovation énergétique, elle doit être adaptée afin de mieux prendre en compte les réalités du marché. Une piste d'amélioration serait la mise à jour du prix de l'énergie utilisé dans le calcul des économies. Actuellement, le calcul des économies d'énergie est basé sur un tarif fixe et ancien qui ne reflète pas le coût réel de l'énergie. La méthode de calcul actuelle d'évaluation des économies d'énergies, avec un prix de l'énergie qui date de 2009, engendre des résultats décalés avec la réalité économique des projets de rénovation énergétique. En ajustant ce tarif pour qu'il reflète le coût réel de l'énergie au moment des travaux, les bailleurs pourraient chiffrer de manière plus réaliste les économies réalisées. La révision pourrait s'appuyer *a minima* sur les prix de l'énergie fixés dans le cadre de l'arrêté du 31 mars 2021 relatif au DPE. Aussi, il lui demande pourquoi les prix de l'énergie dans le calcul des économies d'énergie est fixé sur celui de 2009 et si la mise à jour de ces tarifs est un scénario envisageable pour favoriser la rénovation des bâtiments.

Données clés

Auteur : [M. Lionel Causse](#)

Circonscription : Landes (2^e circonscription) - Ensemble pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10515

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : [Transition écologique, biodiversité et négociations internationales](#)

Ministère attributaire : [Transition écologique, biodiversité et négociations internationales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 octobre 2025](#), page 8692