



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

DPE, financement bancaire et accès au logement en zone de montagne

Question écrite n° 17794

Texte de la question

Mme Valérie Rossi attire l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur les effets de l'application du diagnostic de performance énergétique (DPE) et des conditions d'accès au financement bancaire dans les territoires ruraux et de montagne soumis à une forte pression foncière. La rénovation énergétique du parc immobilier constitue un objectif majeur de la politique nationale de transition écologique. Cet objectif est pleinement partagé. Toutefois, sa mise en œuvre ne peut conduire à créer des inégalités territoriales en appliquant de manière uniforme des dispositifs qui produisent des effets très différents selon les caractéristiques des territoires, notamment dans les zones de montagne. Le DPE intègre l'altitude, mais les seuils d'ajustement sont jugés insuffisants. Au-delà de 800 mètres, la consommation calculée progresse de 40 %, tandis que le seuil de tolérance pour les étiquettes F et G n'augmente que de 20 %. De plus, la classification des zones climatiques crée des disparités : les Alpes sont classées en zone froide (H1), tandis que les Pyrénées bénéficient d'un classement plus clément (H2 ou H3), créant un écart de classement jusqu'à 25 % pour un même logement. Dans des départements ruraux et de montagne comme les Hautes-Alpes, où la pression foncière est particulièrement forte sous l'effet de l'attractivité touristique, l'accès au logement permanent est déjà extrêmement difficile, comme M. le ministre a pu le constater lors de sa venue à Briançon. La raréfaction du foncier constructible, la progression des résidences secondaires et des locations touristiques, qui représente parfois jusqu'à plus de 60 % du parc immobilier, ainsi que le niveau élevé des prix de l'immobilier réduisent considérablement les possibilités de se loger pour les habitants permanents, les jeunes ménages, les travailleurs saisonniers et les actifs indispensables au fonctionnement des services publics et de l'économie locale. Dans ce contexte déjà tendu, l'application du DPE, combinée à l'évolution des pratiques des établissements bancaires, engendre des difficultés supplémentaires. De nombreux acquéreurs se voient refuser le financement de logements classés F ou G, y compris lorsqu'ils présentent un projet crédible de rénovation énergétique. Cette situation place vendeurs et acquéreurs dans une impasse : des biens demeurent durablement sur le marché, des travaux pourtant souhaités ne peuvent être engagés faute de financement et des logements restent vacants alors même que les besoins sont particulièrement importants. Cette situation est d'autant plus préoccupante que le parc immobilier des territoires ruraux est souvent composé de bâtiments anciens, construits selon des techniques traditionnelles, dont les performances énergétiques ne peuvent être appréciées selon les mêmes critères que ceux applicables aux constructions plus récentes. Il en résulte un risque de dévalorisation d'un patrimoine qui participe pourtant à l'identité et à l'attractivité de ces territoires. Dans certains villages de l'Embrunais Serre-Ponçon, le nombre de logements classés F et plus atteint plus de 80 %. Le principe constitutionnel d'égalité devant la loi n'impose pas un traitement identique de situations différentes ; il autorise, au contraire, des adaptations lorsque celles-ci sont justifiées par une différence objective de situation ou par un motif d'intérêt général. Les spécificités des territoires ruraux et de montagne, reconnues par le législateur notamment à travers les dispositions du code général des collectivités territoriales et de la loi Montagne, appellent ainsi une prise en compte particulière dans les politiques publiques du logement. Aussi, elle lui demande si le Gouvernement envisage : d'adapter les modalités d'application du DPE afin de mieux prendre en compte les spécificités du bâti ancien situé en zone rurale et de montagne. de travailler avec les établissements bancaires afin de favoriser le financement global de l'acquisition et des travaux de rénovation énergétique des logements les plus énergivores, plutôt que d'en rendre l'accès impossible. de mettre en place des dispositifs spécifiques pour les territoires ruraux à forte pression foncière et touristique, afin que la transition énergétique contribue à accroître l'offre de logements permanents plutôt qu'à accentuer les difficultés d'accès au

logement. Elle souhaite connaître les mesures que le Gouvernement entend prendre afin que les objectifs de rénovation énergétique puissent être conciliés avec le principe d'égalité territoriale, la préservation du droit au logement et le maintien d'une population permanente dans les territoires ruraux et de montagne.

Données clés

Auteur : [Mme Valérie Rossi](#)

Circonscription : Hautes-Alpes (2^e circonscription) - Socialistes et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17794

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [25 août 2026](#), page 7645