

Définition des « logements à consommation énergétique excessive »

Appel à contributions écrites

La loi relative à l'énergie et au climat ([loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019](#)) a inscrit dans ses priorités l'éradication des « logements à consommation énergétique excessive » (ou « passoires thermiques »), qu'elle a défini provisoirement comme les logements dont la consommation conventionnelle en énergie primaire est supérieure à 330 kWh/m².an.

Elle soumet notamment ces logements aux mesures suivantes, d'application progressive entre 2021 et 2028 :

- suppression de la possibilité de révision du loyer en cas de travaux si les travaux réalisés ne permettent pas d'atteindre la sortie de l'état de passoires thermiques, dans le cas de logements situés en zones tendues ou susceptibles de faire l'objet d'une contribution du locataire au partage des économies de charges (2021) ;
- obligation d'information sur l'obligation de rénovation de ces logements d'ici le 1^{er} janvier 2028 (2022) ;
- obligation de réalisation d'un audit énergétique à l'occasion de toute vente ou mise en location (2022) ;
- définition des conséquences du non-respect de l'obligation de rénovation de ces logements à la date du 1^{er} janvier 2028 (2023) ;
- obligation de rénovation de ces logements (2028) ;
- obligation d'information sur le non-respect de l'obligation de rénovation de ces logements (2028).

Afin d'assurer une mise en place cohérente de ces différentes mesures, l'[article 15](#) de la loi a également prévu que la notion de bâtiments ou de parties de bâtiments à usage d'habitation « à consommation énergétique excessive » fera l'objet d'une définition et d'une harmonisation, exprimée en énergie primaire et en énergie finale, et prenant en compte la zone climatique et l'altitude du logement, dans le cadre d'une ordonnance prise dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la loi.

Dans ce cadre et afin de construire une définition partagée de ces logements avec l'ensemble des parties prenantes, la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP) et la Direction Générale de l'Énergie et du Climat (DGEC), avec l'appui du Plan Bâtiment Durable, lancent auprès de l'ensemble des acteurs concernés un appel à contributions écrites sur la définition des logements « à consommation énergétique excessive », par le biais du questionnaire ci-dessous.

Les contributions apportées permettront d'identifier les sujets versés à la concertation qui sera lancée à l'issue de cette contribution écrite. Parmi les axes de travail déjà identifiés :

- la définition en énergie primaire ET en énergie finale ;
- la prise en compte de l'altitude et la zone climatique dans la définition ;
- l'affichage et le lien avec l'étiquette DPE ;
- la réorganisation et l'harmonisation des textes.

Une réunion plénière de conclusion de cette phase de contribution écrite sera organisée.

Les contributions sont à envoyer avant le mardi 11 février 2020 à :

Qc4.Dgaln@developpement-durable.gouv.fr

Les contributions ne seront pas rendues publiques.

Questionnaire

Présentation	
NOM	LEBRUN
Prénom	Jean-Baptiste
Fonction	Directeur
Organisme/Société	CLER – Réseau pour la transition énergétique
E-mail	jeanbaptiste.lebrun@cler.org / etienne.charbit@cler.org

Selon vous :

1. Comment définir les « logements à consommation énergétique excessive » à la fois en énergie primaire et en énergie finale ?

L'appel à contributions écrites porte sur la définition des "logements à consommation énergétique excessive".

Il est possible de questionner : qu'est ce qu'une consommation excessive ? Par rapport à quelle norme et à quel objectif ?

Nous pensons nécessaire de définir au moins 2 seuils différents de « consommation excessive » : à moyen et long termes, tous les bâtiments qui ne sont pas à un niveau basse consommation ou équivalent ont une consommation énergétique excessive par rapport aux objectifs de la Loi ; et à plus court-terme, il est pertinent d'asseoir des mesures spécifiques pour les logements les plus énergivores (les « passoires thermiques »). Ces 2 seuils ont vocation à se rejoindre dans le temps, à mesure que les logements les plus énergivores disparaissent progressivement.

Une passoire est certainement un logement à consommation excessive mais, tous les logements à consommation excessive ne sont pas forcément des passoires.

Notre objectif à court terme est d'ouvrir ou de renforcer des mesures dédiées aux logements les plus énergivores en adoptant une définition spécifique pour les cibles que sont les "passoires énergétiques" ou "logements indécents" (confondus dans notre analyse) à éradiquer en priorité et à court terme.

Ces mesures sont : une interdiction de mise en location, une obligation de rénovation, ainsi que des moyens exceptionnels d'aides, de financement et d'accompagnement. La Loi relative à l'énergie et au climat ouvre des premières possibilités en ce sens (en fixant un premier calendrier) qu'il sera sans doute nécessaire d'approfondir.

Pour le seuil « décence/passoire », il s'agirait de cibler à la fois :

- Les **risques sanitaires** pour cause de chauffage / confort thermique insuffisant ;
- Les **risques économiques** pour les ménages à faibles revenus et les classes moyennes (précarité énergétique et économique s'alimentant mutuellement) ;

- Les logements dont la consommation d'énergie est indécente au regard de leur impact sur le **dérèglement climatique**.

Toute définition qui conduirait à laisser la possibilité d'un de ces paramètres de s'aggraver doit être selon nous considéré comme inacceptable.

2. Comment prendre en compte l'altitude et la zone climatique dans la définition ?

Une modulation selon l'altitude ou la zone climatique n'est pas souhaitable pour la définition du seuil « passoire » dans la mesure où l'impact sur la santé, les factures ou le climat reste le même et à combattre quelque soit l'environnement du bâtiment. Une telle modulation irait alors à l'encontre du principe d'égalité entre les citoyens.

En revanche, à mesure que la performance augmente et que les impacts diminuent, l'introduction d'une modulation telle qu'existante pour la RT2012 n'est pas choquante pour le seuil « BBC ou équivalent ».

3. Quel affichage et quel lien retenir avec l'étiquette énergétique du DPE ?

La caractérisation doit également rester relativement simple à définir, calculer et comprendre pour être utilisée et applicable.

Définir un seuil de consommation d'énergie reposant sur l'étiquette énergie actuelle est donc la meilleure chose à faire.

Aujourd'hui la définition communément admise est celle-ci :

Les passoires énergétiques sont les logements classés F ou G dans les diagnostics de performance énergétique, au nombre de sept millions environ en France. **La loi énergie-climat promulguée le 8 novembre 2019, les a également définis comme ceux dont la consommation conventionnelle en énergie primaire excède 330 kWh/m² par an.** Ce qui est une référence à l'article 5 de la LTECV : "Avant 2025, tous les bâtiments privés résidentiels dont la consommation en énergie primaire est supérieure à 330 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an doivent avoir fait l'objet d'une rénovation énergétique."

Cela implique que l'étiquette énergie du DPE reste exprimée en énergie primaire.

Un seuil reposant sur l'estimation des factures en € telles qu'imaginées pour le DPE pourrait également être envisagé mais nécessiterait un travail d'approfondissement dédié.

4. Quel lien établir avec la méthode de calcul du diagnostic de performance énergétique ?

=> pas d'apport spécifique sur ce questionnaire, étant donné que la méthode de calcul du DPE est traitée séparément à travers le processus en cours mené sur la fiabilisation du DPE qui est dans sa phase finale actuellement.

5. Quel lien établir entre la définition des « logements à consommation énergétique excessive » et le critère de performance énergétique minimale du logement, qui sera introduit dans le décret « décence » du 30 janvier 2002, en application de l'article 17 de la loi relative à l'énergie et au climat ?

Il s'agit de maintenir au même niveau, malgré les changements, ce que nous considérons être le seuil de la décence actuelle.

Il s'agit aussi de qualifier la décence en ajoutant un niveau de performance énergétique mesurable aux autres éléments historiquement présents dans le décret décence pour respecter enfin la loi TECV : https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do;jsessionid=0EEE23AFFE620DE6CCAB2342101C79F0.tpdlia08v_3?idArticle=JORFARTI000031044457&cidTexte=JORFTEXT000031044385&dateTexte=29990101&categorieLien=id

Nous pouvons définir au moins 2 seuils différents de « consommation excessive », comme évoqué précédemment :

- Tout ce qui est en dessous de l'atteinte d'un niveau BBC rénovation (qui représente l'objectif de long terme, c'est-à-dire d'ici 2050) - mais ce n'est pas la priorité de ce questionnaire –, qui est excessif, mais aujourd'hui acceptable ;
- **Tout ce qui est de l'ordre de la décence (= passoire énergétique), qui est excessif et aujourd'hui déjà inacceptable.**

Il s'agit notamment **de trouver une solution à un problème signalé lors de l'examen du projet de loi à l'Assemblée nationale**. En effet, le gouvernement a prévu d'abaisser le coefficient de conversion en énergie primaire de l'électricité, de 2,58 à 2,3.

Si cette modification du coefficient est confirmée, nous demandons de fixer le seuil de la passoire à une consommation supérieure à 294 kWh EP / m² / an pour les logements chauffés à l'électricité et 331 kWh EP / m² / an pour les logements chauffés à partir d'autres vecteurs énergétiques.

Cette distinction est nécessaire pour ne pas permettre une aggravation de la facture des ménages occupant des logements chauffés à l'électricité (aujourd'hui l'énergie la plus chère et dans une tendance à la hausse).

En énergie finale, cela donnerait :

Seuil définissant une passoire = consommation supérieure à 128 kWh EF / m² / an pour les logements chauffés à l'électricité et 331 kWh EF / m² / an pour les logements chauffés à partir d'autres vecteurs énergétiques.

6. Avez-vous d'autres observations concernant la définition à retenir pour caractériser les logements « à consommation énergétique excessive » ?

Nous ne souhaitons pas que la formalisation de la définition de ce qu'est une passoire énergétique soit l'occasion de diminuer l'ampleur du phénomène, d'améliorer statistiquement l'état du parc et avoir par conséquent pour effet de diminuer l'ambition de rénovation de ces passoires par le gouvernement et les moyens qui y sont consacrés.

En outre, nous demandons que les contributions à cette consultation soient rendues publiques. Ce sujet conditionne le niveau d'engagement de la politique publique de rénovation des passoires énergétiques et a des effets puissants sur la vie des habitants et habitantes en France. Il nous ainsi semble logique et cohérent que ce débat se fasse au grand jour laissant à toutes et tous la possibilité de s'exprimer.