

# Alerte : définition de la rénovation performante

Projet de loi Climat et Résilience

**ALERTE – une définition dégradée de la « rénovation performante » telle qu'adoptée en commission spéciale via l'amendement 5360 condamne l'atteinte des objectifs climatiques 2030-2050, fragilise la lutte contre la précarité énergétique et envoie des signaux contre-productifs à la filière.**

## SYNTHESE

Lors de l'examen du PJJ Climat et Résilience en Commission spéciale à l'Assemblée, et dans un remarquable élan trans-partisan, plusieurs Groupes parlementaires ont proposé d'inscrire dans la loi une même [définition](#) de la rénovation performante, cohérente avec celle proposée par la Convention Citoyenne pour le Climat (CCC) et alignée avec l'objectif de disposer d'un parc bâti au niveau « Bâtiment Basse Consommation » (BBC) en 2050 fixé dans le Code de l'énergie, la SNBC et la PPE. **Une contreproposition formulée par le Ministère du logement et reprise dans l'amendement [5360](#) a finalement été adoptée en Commission. Elle conduit à qualifier de « performantes » un très grand nombre de rénovations peu ambitieuses, très loin de l'objectif BBC.**

**Si jusqu'à présent les rénovations performantes étaient associées au label « BBC rénovation » (étiquette A ou B du DPE, visant une consommation moyenne de 80kWhep/m<sup>2</sup>/an), l'amendement 5360 propose désormais de les abaisser à l'étiquette C voire D (soit des seuils de consommation respectifs de 180 et 250kWhep/m<sup>2</sup>/an).**

**Si la définition était maintenue en l'état, les conséquences de ce changement seraient désastreuses :** impossibilité d'atteindre les objectifs climatiques 2030-2050, gaspillage des fonds publics sur des travaux menant à des impasses, bombe à retardement sociale avec le maintien de centaines de milliers de ménages dans la précarité énergétique, apparition massive de pathologies dans les logements rénovés partiellement (et prétendument « performants »), absence de signal incitant les maîtres d'ouvrage et les acteurs du bâtiment à massifier les rénovations réellement performantes.

Le volet rénovation du PJJ Climat et résilience a fait l'objet de nombreuses critiques pour son manque d'ambition et son écart flagrant avec les propositions structurantes initialement portées par la Convention citoyenne pour le Climat. **Le maintien en l'état de la définition de la rénovation performante telle qu'adoptée en Commission via l'amendement 5360 acterait d'un retour en arrière inacceptable en dégradant l'ambition de la stratégie nationale de rénovation.**

En conséquence nous appelons les parlementaires à :

- **Proposer en séance plénière l'adoption de la définition initialement portée par plusieurs Groupes parlementaires en Commission :**

1°. Insérer deux alinéas après l'alinéa 17 de l'article L111-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 :

« 17° bis Rénovation performante : la rénovation performante d'un bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent au parc bâti d'atteindre les objectifs fixés dans la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 en son article 1 sans mettre en danger la santé des occupants et en assurant le confort thermique été comme hiver. Soit le bâtiment rénové performant atteint lui-même le niveau de consommation BBC rénovation, défini par l'arrêté du 29 septembre 2009 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique rénovation », soit il contribue à l'atteinte de cet objectif pour le parc bâti en moyenne nationale, notamment par la mise en oeuvre d'une combinaison de travaux précalculée à cet effet. Un bâtiment rénové performant est un bâtiment qui a traité les six postes de travaux suivants : isolation des murs, des planchers bas et de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation et production de chauffage et eau chaude sanitaire, ainsi que les interfaces associées.

« 17° ter Rénovation globale : la rénovation globale, dite rénovation complète et performante, d'un bâtiment est une rénovation performante menée en une seule opération de travaux réalisée en moins de douze mois. »

**Cette définition s'appuie sur un rapport d'expertise de l'ADEME<sup>1</sup> et a été citée comme référence dans le rapport d'Olivier Sichel sur la rénovation des logements.**

Inscrire cette définition dans la loi est indispensable pour envoyer un bon signal aux acteurs du bâtiment, et pour mettre en place des dispositifs d'accompagnement et de financement incitant à la réalisation de rénovations performantes. Une nécessité encore récemment appelée par le Haut Conseil pour le Climat (HCC) et l'ADEME face aux piètres résultats des rénovations actuellement menées en étapes de travaux partiels et non coordonnés.

- **En repli, limiter la dégradation de l'ambition associée à la définition de la rénovation performante adoptée en Commission spéciale en portant en séance plénière des modifications de l'amendement 5360 :**

● Définissant la rénovation performante lorsque les travaux :

- Permettent au parc bâti d'atteindre en moyenne le niveau « BBC rénovation » ou équivalent en 2050 conformément à l'article L100-4 du Code de l'énergie, sans mettre en danger la santé des occupants ni la qualité du bâti, et en assurant un confort thermique été comme hiver,
- **Permettent d'atteindre la classe A ou la classe B,**
- **Ont permis de traiter les six postes de travaux suivants :** isolation des murs, des planchers bas et de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation et production de chauffage et eau chaude sanitaire, ainsi que les interfaces associées.

● Autorisant une phase transitoire et limitée dans le temps (jusqu'en 2025) précisée par décret, durant laquelle pourront être considérées comme performantes des rénovations atteignant ponctuellement la classe C, afin de permettre à la filière d'adapter progressivement ses offres vers une approche réellement performante, notamment par rapport au nouveau critère d'émission de GES pris en compte dans le DPE.

- Définissant la rénovation globale, ou rénovation complète et performante, comme une rénovation performante menée en une seule opération de travaux réalisée en moins de douze mois.

---

<sup>1</sup> [Rénovation performante par étapes. Étude des conditions nécessaires pour atteindre la performance BBC rénovation ou équivalent à terme en logement individuel](#), ADEME, janvier 2021 ; [rapport](#) et [synthèse](#) téléchargeables en ligne.

## ELEMENTS EXPLICATIFS DETAILLES

---

### Pourquoi définir la performance en rénovation est-il si important ?

Il n'existe jusqu'à présent aucune définition légale de ce qu'est une rénovation performante, ni une rénovation globale. Or ces termes sont de plus en plus utilisés pour qualifier sous le même terme des opérations de nature et de résultats très différents. Ceci conduit à une grande confusion, voire à de la tromperie pour les ménages et les acteurs de la rénovation qui pensent effectuer de bons choix alors que ce n'est pas le cas.

Il y a aujourd'hui consensus sur le besoin d'une définition légale de ce qu'est la performance en matière de rénovation, et sur le fait qu'une rénovation dite « performante », qu'elle soit réalisée en une seule, ou deux voire trois étapes de travaux, doit répondre à l'objectif national inscrit dans le Code de l'énergie d'un parc bâti porté en moyenne à la norme « BBC rénovation » ou équivalent à 2050.

Une telle définition de la performance est indispensable pour structurer l'action publique et l'orienter vers l'atteinte des objectifs 2030-2050 à travers la mise en place de financements, d'accompagnements, de communication et de formation des professionnels adaptés aux enjeux, et pour envoyer un signal mobilisateur aux acteurs de la rénovation.

### Une définition de référence désormais largement reprise

Un rapport de l'ADEME publié fin janvier 2021<sup>2</sup> formule une définition rigoureuse et opérationnelle, qui a été traduite dans un amendement (détaillé en annexe) repris par la quasi-totalité des groupes politiques à l'Assemblée en Commission spéciale; il semble donc y avoir consensus trans-partisan sur le sujet.

#### Définition de la rénovation performante par l'Ademe

*La rénovation performante d'un bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent au parc bâti d'atteindre a minima le niveau BBC rénovation ou équivalent, en moyenne nationale et à l'horizon 2050, sans mettre en danger la santé des occupants, en préservant le bâti de toute pathologie liée à ces travaux et en assurant le confort thermique été comme hiver.*

*Le bâtiment rénové performant peut soit atteindre lui-même le niveau de consommation BBC, soit contribuer à l'atteinte de cet objectif pour le parc bâti en moyenne nationale par la mise en œuvre d'une combinaison de travaux pré-calculée à cet effet. Un bâtiment rénové performant est un bâtiment qui a traité les 6 postes de travaux suivants : isolation des murs, des planchers bas et de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation et production de chauffage/eau chaude sanitaire, ainsi que les interfaces (jonctions physiques entre ces postes de travaux assurant l'étanchéité à l'air et la continuité de l'isolation) et les interactions entre ces postes (bon dimensionnement des systèmes).*

*La rénovation globale, dite rénovation complète et performante, d'un bâtiment est une rénovation performante menée en une seule opération de travaux réalisée en moins de douze mois<sup>3</sup>*

---

<sup>2</sup> [Rénovation performante par étapes. Étude des conditions nécessaires pour atteindre la performance BBC rénovation ou équivalent à terme en logement individuel](#), ADEME, janvier 2021 ; [rapport](#) et [synthèse](#) téléchargeables en ligne.

<sup>3</sup> Ibid.

La Convention citoyenne pour le climat avait également proposé une définition très proche et très en phase avec la définition de référence de l'ADEME.

### Définition de la rénovation globale par la Convention citoyenne pour le Climat

*Rénovation globale : combinaison de travaux sur tout ou partie d'un bâtiment existant autre qu'une extension portant au moins sur les catégories de travaux suivantes : isolation des murs, des planchers bas et de la toiture, remplacement des surfaces vitrées, remplacement des équipements de chauffage et de ventilation ; et permettant d'atteindre un consommation énergétique déterminée selon la méthode du diagnostic de performance énergétique, n'excédant pas le seuil de 90 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an »<sup>4</sup>*

## Une définition contre-productive et dangereuse adoptée en Commission spéciale via l'amendement 5360

Cet amendement porte un projet de définition qualifiant de « performante » toute rénovation qui atteint la classe énergétique C (soit un niveau de consommation de 180kWhEP/m<sup>2</sup>.an SHAB, alors que l'objectif national est de 80kWhEP/m<sup>2</sup>.an SRT en moyenne du parc) avec un saut de 2 classes énergétiques. **Les logements de classes E, F et G pourraient ainsi se limiter à passer en classe C, alors qu'on sait aujourd'hui réaliser des rénovations performantes et rentables permettant à ces logements d'atteindre directement la classe A ou B.**

**La mention du saut de 2 classes comme condition cumulative ne rend effective l'obligation d'atteindre la classe B que pour les logements de classe D, puisque la classe C est déjà considérée dans la définition comme l'objectif à atteindre en rénovation « performante ».** En définissant le seuil de performance en rénovation par l'atteinte de la classe C, il est fort probable que les logements de classe C n'engageront pas une nouvelle démarche de « rénovation performante » jusqu'en classe A. Cette dernière étape serait d'ailleurs économiquement et techniquement difficilement justifiable, comme démontré ci-dessous. **Cette distinction pourrait d'ailleurs être perçue comme discriminante par rapport aux différences exigences fixées pour les logements de classe D et C.** Tous les logements de classe E à G se limiteront quant à eux à l'atteinte de la classe C.

Seraient également qualifiées de « performantes » par dérogation toutes les rénovations qui n'atteignent que la classe D « pour les bâtiments, qui, en raison de leurs contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ou de coûts manifestement disproportionnés par rapport à la valeur du bien » ne peuvent aller plus loin. Cette définition vague ouvre grande la porte à la qualification par simple décret de « performants » de plusieurs millions de logements qui se situeraient à peine au-dessus de la moyenne actuelle du parc, bien loin des objectifs nationaux.

**Cette définition rend également peu compréhensible la notion de performance en rénovation par rapport à la caractérisation des logements par rapport au DPE : la loi définirait comme performante une rénovation permettant au bâtiment d'atteindre la classe C voire D, quand l'objectif de performance moyenne du parc repris dans la PPE, SNBC, et fixé dans le code de l'énergie se réfère au niveau BBC, qui correspond à la classe A ou B.**

Par ailleurs, cette définition présuppose que la qualité des rénovations énergétiques est suffisamment encadrée par les règles de l'art, et choisi dans ce cadre de ne mentionner que la nécessité d'un renouvellement d'air « suffisant » sans rappeler la nécessité que la rénovation ne conduise en aucun cas à dégrader la santé des habitants ou le bâti, et assure un confort d'hiver comme d'été. Ces risques restent en réalité très mal encadrés par la réglementation actuelle et ces types de désordres se rencontrent de plus en plus fréquemment sur le terrain (moisissures par ponts thermiques, surchauffes estivales, qualité de l'air dégradée...).

## Des conséquences désastreuses si cette définition dégradée était maintenue

### Objectifs climatiques 2030-2050 impossibles à atteindre

**La limitation à l'atteinte de la classe C des logements E/F/G est incompatible avec un parc au niveau BBC en moyenne en dessous de la frontière B et C en 2050, c'est-à-dire à 110 kWhEP/m<sup>2</sup>/an.** En se référant aux hypothèses de la SNBC, le gain que la construction neuve pourrait apporter d'ici 2050 au parc existant est d'environ 5 kWhEP/m<sup>2</sup>/an, ce qui signifie que l'ensemble du parc devrait donc être rénové pour atteindre *a minima* 115 kWhEP/m<sup>2</sup>/an (et 12,3kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). En prenant en compte les dérogations et la pondération

<sup>4</sup> <https://propositions.conventioncitoyennepourleclimat.fr/pdf/ccr-rapport-final.pdf>

territoriale de cette valeur pivot (qui augmente de 10% la valeur moyenne à l'échelle de la France), il apparaît nécessaire de ne pas dépasser une moyenne de 110 kWhEP/m<sup>2</sup>/an et 11kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an<sup>5</sup>.

**Se contenter de l'atteinte de la classe C pour les logements E/F/G rend impossible l'atteinte de la classe B par la suite, car la rénovation devient économiquement injustifiable** : une part importante des travaux serait à reprendre intégralement (par exemple dans le cas d'une épaisseur d'isolant insuffisante), mais conduirait à des économies d'énergie insuffisantes pour rentabiliser l'investissement initial. A l'inverse, des travaux visant immédiatement le meilleur niveau n'auraient engendré qu'un faible coût marginal. Autrement dit, **la procédure envisagée rend irréversible le niveau de performance des logements rénovés ; elle va « tuer » le gisement d'économie d'énergie et de réduction d'émissions de GES**. La multiplication du nombre d'étapes de travaux réduit nécessairement la performance finale du bâtiment tandis que les ménages se lassent, et épuisent leurs droits à des aides : c'est ce que l'on appelle les « impasses de rénovation ».

En outre, atteindre les objectifs 2050 requiert de **bien traiter les interfaces entre postes de travaux** (fenêtres-murs, murs-toitures, isolation-puissance de chaudière, ...) et pour cela d'assurer une bonne coordination entre les travaux, ce qui est très complexe et souvent impossible lorsque les travaux sont réalisés à des années d'intervalle.

## Impact sur le système électrique

**Cette définition risque de remettre en question les scénarii menés par RTE dans son étude sur la contribution du chauffage dans la réduction des émissions de CO<sub>2</sub> en 2035 et son impact sur le système électrique** : celle-ci précise que la validité de ses résultats repose sur le respect de la mise en œuvre des préconisations de la SNBC, notamment la mise en œuvre de rénovations atteignant le niveau BBC en moyenne. Si l'effort d'électrification des équipements de chauffage se produit, mais avec des radiateurs électriques à effet Joule et dans des logements dont la performance ne s'améliorerait pas suffisamment, les émissions pourraient être supérieures de 6 M tonnes CO<sub>2</sub>/an et la pointe électrique pourrait augmenter de 6 GW (p.11 et 12 de l'étude). Il faut aussi avoir à l'esprit que le seuil supérieur de la classe C peut être atteint « facilement » avec un chauffage électrique par convecteurs ne dépassant pas 66 kWh/m<sup>2</sup>/an d'électricité. Ce choix, qui risque d'être privilégié dans un raisonnement économique, engage une dynamique contraire à celle soutenue par le gouvernement dans la SNBC et la PPE où les PAC performantes sont privilégiées. Il pose également des questions quant aux factures générées pour les ménages, ce qui empêchera l'optimisation financière du projet de rénovation.

## Gaspillage d'argent public

Cette définition conduirait à mobiliser beaucoup d'argent public et parapublic (Certificats d'Economies d'Énergie) sur des étapes de travaux partiels aboutissant à des rénovations faiblement performantes à 180kWh/m<sup>2</sup>.an (classe C) et à des impasses de travaux, en **ignorant le fait que l'on sait aujourd'hui rénover les logements de classe F ou G, les plus consommateurs et les plus inconfortables, directement en classe A ou B avec un modèle économique innovant** (mensualités de prêt remboursées par les économies de chauffage, soit un reste à charge nul). Investir dans des rénovations menées en plusieurs étapes de travaux dégrade le bilan économique de l'opération. Il est beaucoup plus efficace de mobiliser les fonds publics pour des travaux permettant d'atteindre directement les objectifs nationaux, que de les disperser en différents types de travaux non coordonnés et peu ambitieux (saupoudrage), menant à des impasses.

**Des demi-mesures pour lutter contre la précarité énergétique** : la réduction limitée des factures de chauffage des logements de classes F ou G passant en classe C (ou D par dérogation) ne permet pas de sortir les ménages de la précarité de façon pérenne ; cette stratégie des "petits pas" n'est pas en mesure de désamorcer la bombe à retardement sociale qu'est la précarité énergétique.

## Risques de non-qualités et contre-références en matière de rénovation

**Forte augmentation des risques de pathologies et d'inconfort dans le bâtiment rénové** : le rapport ADEME montre que les étapes de travaux auxquelles conduit cette définition génèrent une forte augmentation des risques de désordres et de pathologies dans le logement : risques de moisissures (par condensation au niveau des ponts thermiques), risques de mauvaise qualité de l'air intérieur, risques d'inconfort à cause des parois

---

<sup>5</sup> Selon l'INSEE il y aura 72,3 M d'habitants en France en 2050 contre 67 M aujourd'hui. La surface moyenne par personne est de 40 m<sup>2</sup>. Deux tiers des habitants seront en logements collectifs. Le parc à rénover est supposé comprendre 22 M de logements (tous les logements d'avant 2000) dont la surface moyenne est de 89,7 m<sup>2</sup>. Seuil à atteindre : 110 kWhEP/m<sup>2</sup>/an. Résultats : on crée 212 M de m<sup>2</sup>, avec une économie moyenne sur l'objectif de 110 kWhEP/m<sup>2</sup>/an de 45,3 kWhEP/m<sup>2</sup>/an, soit en 2050 **9,59 TWh/an** qui autorise sur 22 M de logs à rénover de 89,7 m<sup>2</sup> un dépassement de...**4,8 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**.

froides non rénovées, ou de surchauffes estivales, etc. Les rénovations partielles ainsi conduites seraient sources de non-qualité et de contre-références. **La définition actuelle ne prend pas en compte les non-qualités.** Or il est nécessaire de poser des garde-fous pour que les rénovations dites « performantes » ne génèrent pas de dégradation ou de non-qualités. Sinon, le risque de décrédibilisation de cette approche, faut d'encadrement, sera important.

**Signal peu ambitieux envoyé aux maîtres d'ouvrage et aux acteurs du bâtiment :** la définition proposée fait croire aux maîtres d'ouvrage qu'une rénovation de classe C (voire D) est une rénovation « performante », donc la plus intéressante pour eux et pour l'intérêt collectif. Cette définition n'envoie pas de signal structurant aux acteurs du bâtiment pour qu'ils se forment et se coordonnent afin de réaliser des rénovations compatibles avec le niveau BBC rénovation ou équivalent.

### **Les dérogations : le risque de dégrader encore les ambitions par décret**

Il est prévu que les « contraintes » techniques, architecturales, patrimoniales ou économiques qui permettraient aux logements rénovés en classe D d'être qualifiés de « performants » soient précisées par décret. La rédaction de ce dernier échapperait au cadre d'échange et de co-construction démocratique, avec un risque, comme cela a pu être constaté précédemment, d'affaiblissement voire de détournement de l'ambition législative par des décrets d'application inadaptés. Le risque qu'une part importante du parc français soit déclaré « sous contrainte » est fort, avec pour conséquence de généraliser les rénovations en classe D, à peine mieux que la moyenne française actuelle.

Prenons l'exemple des biens à faible valeur immobilière : l'essentiel des logements du Massif Central peut entrer dans cette catégorie. Pour autant, si les mécanismes financiers sont adaptés (prêt attaché à la pierre équilibré en trésorerie par exemple), ces logements peuvent être massivement rénovés à un niveau A ou B ; la définition actuelle risque de les orienter vers une rénovation de classe D, logement peu performant.

Il faut à notre sens distinguer la démarche de définition de rénovation performante de celle d'une obligation : rien n'oblige de définir ce qu'est une rénovation performante pour ces logements considérés comme dérogatoires. Les mécanismes financiers, par exemple, pourront adapter leur périmètre au cas par cas, plutôt que de l'inscrire dans la loi avec un fort risque de dégradation des objectifs.