



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Dossier de presse

Rénovation énergétique Choc de simplification pour les locataires et les propriétaires



La rénovation énergétique est un pilier important de l'action gouvernementale pour engager le pays vers la neutralité carbone à l'horizon 2050.

Les émissions directes du secteur du bâtiment représentent 18 % des émissions nationales de gaz à effet de serre. De fait, la rénovation énergétique des logements constitue un levier majeur d'action pour tenir nos objectifs de décarbonation, ainsi que pour améliorer le pouvoir d'achat des ménages et les conditions de vie de nos concitoyens les plus précaires parfois logés au sein de passoires thermiques.

Pour une action efficace en matière de rénovation des logements, le Gouvernement s'appuie sur plusieurs ensembles d'instruments.

Le premier vise à **encourager la rénovation**. C'est tout le sens de la création du service public de la rénovation, **France Rénov'**, qui permet à tous les propriétaires-bailleurs de s'informer et être accompagnés sur les travaux à mener, gratuitement et de façon personnalisée. C'est également l'objet de **MaPrimeRénov'**, qui permet d'aider financièrement pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique.

EN 2023

569 790

rénovations énergétiques
financées par
MaPrimeRénov'
dont **71 613** rénovations
d'ampleur (70 000
rénovations en 2016)

2 519

conseillers France Rénov'

698 380

ménages conseillés

Une seconde famille d'instruments est celle des outils de mesure. Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

Depuis la refonte du DPE en 2021, celui-ci est un outil robuste avec une méthode de calcul fiable et éprouvée.

Selon la loi, le propriétaire doit fournir au locataire un logement décent. Pour qu'un logement soit considéré comme décent, il doit respecter un seuil minimum de performance énergétique, dont la trajectoire est croissante :

- depuis le 1^{er} janvier 2023, avoir une consommation d'énergie exprimée en énergie finale, inférieure à 450 kWhEF/m²/an ;
- à partir du 1^{er} janvier 2025, avoir au moins la classe F du DPE ;
- à partir du 1^{er} janvier 2028, avoir au moins la classe E du DPE ;
- à partir du 1^{er} janvier 2034, avoir au moins la classe D du DPE.

Deux points d'attention :

- cette obligation, pour propriétaires-bailleurs, s'applique pour tout nouveau contrat de location, mais aussi à chaque renouvellement ou reconduction tacite de bail. Cela concerne environ 600 000 logements sur les 2,8 millions de logements classés G ;
- un locataire ne peut pas être contraint à quitter son logement du fait de cette obligation. Par ailleurs, le seuil minimum de performance énergétique ne s'applique qu'au renouvellement, même tacite, du bail.

Afin de corriger les disparités du DPE pour les petits logements et pour clarifier le **calendrier des obligations de rénovation thermique des logements**, le Gouvernement met en place 3 mesures clés d'accompagnement des propriétaires et locataires.



Évolution du DPE pour mieux prendre en compte les spécificités des petites surfaces

Les statistiques montrent que ces logements sont moins bien classés que la moyenne par le DPE.

Ces différences sont dues en particulier à une consommation d'eau chaude sanitaire ramenée au m² plus grande pour les petits logements. En effet, les consommations d'énergie sont exprimées dans le DPE par unité de surface (m²) ; les consommations d'énergie pour l'eau chaude sanitaire sont logiquement plus élevées, une fois ramenées au m², pour une petite surface par rapport à une plus grande surface, car les besoins en eau chaude sont sensiblement les mêmes pour des logements de 20 et 30 m².

C'est dans l'optique de corriger ces disparités qu'une consultation est lancée aujourd'hui sur un projet d'arrêté visant à rendre les seuils DPE plus équitables pour les petits logements, ceux d'une surface inférieure à 40 m². Cette réforme garantira une évaluation plus juste de leur performance énergétique. Elle entrera en vigueur au 1^{er} juillet 2024 et impactera 11% du parc immobilier métropolitain.

À partir de cette date, pour chaque logement touché par cette réforme, il sera possible de générer une attestation de nouvelle étiquette DPE, téléchargeable sur l'Observatoire DPE-Audit de l'Ademe (observatoire-dpe-audit.ademe.fr) en entrant le numéro du DPE (qui se trouve en haut à droite du rapport DPE).

En attendant la génération de cette nouvelle étiquette, l'Ademe mettra à disposition d'ici quelques jours sur les pages des DPE concernés un simulateur permettant de disposer d'une évaluation de cette future étiquette.



Exemples avant/après basés sur les propositions du projet d'arrêté, soumis à consultation

Un appartement de 30m² qui a une consommation conventionnelle d'énergie primaire de 340 kWh/m²/an a actuellement une étiquette DPE F. **Après la réforme, ce même logement aura une étiquette DPE E.**

La réforme fait évoluer le seuil de performance entre les étiquettes E et F du DPE, de 330 kWh/m²/an à 349 kWh/m²/an pour les logements de 30 m².

Un appartement de 20m² qui a une consommation conventionnelle d'énergie primaire de 370 kWh/m²/an a actuellement une étiquette DPE F. **Après la réforme, ce même logement aura une étiquette DPE E.**

La réforme fait évoluer le seuil de performance entre les étiquettes E et F du DPE de 330 kWh/m²/an à 385 kWh/m²/an, pour les logements de 20 m².

RÉSULTATS

140 000

logements sortis du statut de passoires
(étiquette DPE F ou G)

France Rénov' : un accompagnement sur-mesure pour permettre à chacun de réaliser la rénovation dont il a besoin

Lancé en 2022, France Rénov' est le service public de la rénovation de l'habitat. Avec 573 espaces conseil, plus de 2 500 conseillers présents sur l'ensemble du territoire et une présence dans les 2 600 maisons France services, il permet d'informer et de conseiller en toute neutralité les propriétaires qui souhaitent réaliser une rénovation énergétique de leur logement.

Aujourd'hui, deux nouveaux guides sont publiés par France Rénov' pour mieux informer les propriétaires dans la rénovation de leur logement.



Pour trouver un conseiller proche de chez vous :
france-renov.gouv.fr
ou 0 808 800 700



Le guide Rénovation énergétique d'un logement en location détaille les principales étapes du projet de rénovation d'un propriétaire-bailleur. Une partie est spécifiquement dédiée à la rénovation des appartements d'étiquette DPE G, les plus énergivores, afin de les maintenir en location.



Le guide Tout savoir sur la rénovation énergétique de votre copropriété, présente le déroulement d'une rénovation dans le cas très fréquent d'une copropriété. En effet, ce mode de propriété représente 21% du parc de logements et 39% des passoires énergétiques du parc locatif privé.

En outre, la plateforme téléphonique de France Rénov' sera enrichie d'un parcours dédié aux propriétaires bailleurs de logement en G pour répondre à leurs questions et les orienter.

Au-delà de l'information et du conseil, France Rénov' va également vers les propriétaires afin de les encourager à réaliser les travaux de rénovation énergétique dont leur logement a besoin. L'expérience des collectivités territoriales, administrations proactives vers les propriétaires-bailleurs, sera mobilisée au cours de l'année 2024 pour faire connaître et développer les bonnes pratiques et expérimenter des solutions nouvelles telles que le start-up d'État Zéro passoire énergétique, Rendez-vous service public, Histologe et le programme Bail Rénov', spécifiquement dédié à l'information des propriétaires-bailleurs.

**Rénovation énergétique
Choc de simplification
pour les locataires
et les propriétaires**



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*