

Avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

- projet de décret pris pour l'application de l'article 17 de la loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat en France métropolitaine

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique,

le 7 juillet 2020

Vu la saisine du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 25 juin 2020 du projet de décret pris pour l'application de l'article 17 de la loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat en France métropolitaine ;

Vu le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 7 juillet 2020 ;

En préambule de l'examen du texte, il est rappelé que l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 dispose que « le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ». Les caractéristiques d'un logement décent sont définies dans le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002. Deux dispositifs ont fait évoluer la définition du logement décent sur le plan de la performance énergétique :

- La loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) a introduit en 2015 la performance énergétique parmi les caractéristiques d'un logement décent. Ceci s'est traduit par des dispositions concernant l'aération du logement et la protection contre les infiltrations d'air, sans fixer d'objectif de performance précis et chiffré.
- La loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat (LEC), en son article 17, renforce la prise en compte de la performance énergétique dans la définition de la décence d'un logement. Elle introduit l'obligation pour le pouvoir réglementaire de fixer un seuil maximal de consommation d'énergie finale dans les critères d'un logement décent.

Le présent projet de décret, examiné par le Conseil, définit un premier seuil « d'indécence énergétique » en France métropolitaine à une consommation de 500 kWh/m<sup>2</sup>.an en énergie finale, et fixe la date d'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Après examen de ce projet de texte, le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique, **émet les observations suivantes sur ces textes :**

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur l'exigence de simplification des réglementations et des normes dans la construction :**

Néant

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le coût global de la construction (études, exploitation, construction/rénovation, exploitation/maintenance, fin de vie/destruction) :**

Cette disposition imposera une dépense conséquente pour les propriétaires bailleurs. Pour que cette obligation ne génère pas un retrait de ces biens de l'offre du marché locatif, mais provoque une rénovation de ces logements, une aide ambitieuse à destination des propriétaires bailleurs modestes doit être mise en place.

- **au titre de l'impact économique des dispositions du texte pour la filière bâtiment :**

Si cette mesure peut paraître comme élément déclencheur de travaux, pour le Conseil elle aura néanmoins peu d'impact économique. Sans une politique réfléchie soutenue par des mesures d'accompagnement des propriétaires bailleurs et des locataires, et d'un calendrier de déploiement de l'ensemble de ces mesures, la massification de la rénovation énergétique souhaitée par la filière et par le gouvernement ne s'enclenchera pas.

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le développement de l'offre de bâtiments de qualité et abordable :**

Cette disposition doit permettre de retirer progressivement du marché locatif les « passoires thermiques » afin de participer à l'amélioration de l'habitat.

Pour certains membres du Conseil, le seuil de 500 kWh/m<sup>2</sup>.an en énergie finale paraît trop élevé et nécessite de rapidement présenter un renforcement.

|

**Après délibération et vote de ses membres,**

**Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique  
émet un avis favorable sous réserves:**

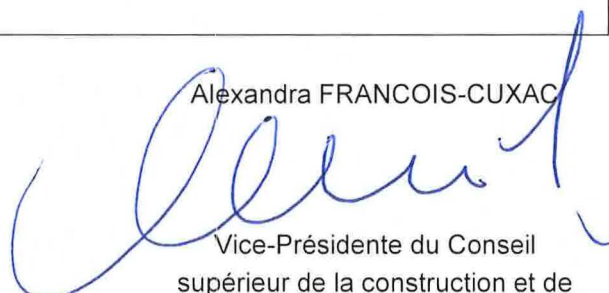
- de clarifier rapidement la trajectoire au sujet du renforcement de ce seuil, de manière à donner de la visibilité aux propriétaires bailleurs dans leur programmation de travaux de rénovation énergétique ;
- de mettre en place des mesures d'accompagnement de travaux de rénovation énergétique pour les propriétaires bailleurs et pour les locataires en particulier si à partir de 2023 ils se retrouvent dans des logements indécents

**Vote pour l'avis :** Vice-Présidente, USH, FPI, LCA-FFB, UNSFA, COPREC, FFB, CAPEB, SCOP-BTP, FIEEC, FNBM, FFA, M. Bertrand Delcambre

**Contre :** FNE, CLER, UFC-Que-Choisir, Mme la députée Meynier-Millefert

**Abstention :** CNOA, CLCV, AIMCC, CINOV

Alexandra FRANCOIS-CUXAC



Vice-Présidente du Conseil  
supérieur de la construction et de  
l'efficacité énergétique