

Loi climat et logement en débat à l'Assemblée

Ces logements « énergivores » sont un enjeu clé du projet de loi climat : l'Assemblée nationale a adopté lundi soir à l'unanimité, l'interdiction de la mise en location des « passoires thermiques » en 2028, mais l'opposition conteste le mécanisme choisi, « en trompe-l'œil ».

Il sera d'abord interdit, lors du renouvellement d'un bail ou de la remise en location, d'augmenter le loyer de ces logements classés F et G en performance énergétique, un an après la promulgation de la loi, examinée en première lecture.



Les logements anciens sont particulièrement énergivores, et ceux classés G seront interdits à la location dès 2025. ARCHIVES CM

En 2025 pour la classe G et en 2028 pour la F, ils ne feront plus partie des « logements décentés ». Selon le gouvernement, 1,8 million de logements seront ainsi interdits à la location.

Comme prévu, les députés ont élargi la mesure aux logements classés E en 2034, via un amendement du rapporteur Mickaël Nogal (LREM). Cette décision aura un impact « très important en nombre de logements et l'objectif ne sera pas atteint au rythme actuel et prévisible de la capacité de rénovation de la filière », a commenté mardi le président de

la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM), Jean-Marc Torrollion.

« Interdire la location de logements F et G est une ambition nécessaire. Interdire la location de logements E, représentant à eux seuls un quart du parc de logements actuellement loués, dans un horizon irréaliste, revient à mettre en péril les conditions de logement à moyen terme de près de 5 millions de Français », ont mis en garde dans un communiqué trois

organisations de professionnels de l'immobilier, la FNAIM, l'UNIS et l'UNPI.

À l'Assemblée, des oppositions de tous bords se sont abstenues en critiquant une « interdiction en trompe-l'œil » (Vincent Descoeur, LR), car devant passer par un éventuel recours devant la justice.

La question des logements classés E

« Pensez-vous que quelqu'un

présente un quart des émissions de gaz à effet de serre en France.

Et « aujourd'hui, c'est un logement sur six qu'on peut qualifier de passoire thermique, ça veut dire 4,8 millions de logements dans lesquels des ménages ont trop chaud l'été et trop froid l'hiver », a souligné la ministre de la Transition écologique Barbara Pompili.

La « cible » du gouvernement est d'atteindre un « parc bas carbone en 2050 », pour « l'ancien » comme le « neuf », avec une

La Corse, une grande précarité énergétique

Logements anciens et forte précarité. La Corse est particulièrement concernée par les « passoires thermiques ». En 2019, plus de 20 000 foyers se trouvaient en situation de précarité énergétique et plus de 60 000 maisons présentaient une forte déperdition énergétique, soit environ 25 % des 245 000 logements recensés en Corse, dont 145 000 résidences principales. En cause, la vétusté des bâtiments, conçus à une époque où performance énergétique et isolation thermique ne faisaient pas réellement partie des préoccupations et où l'énergie était bon marché.

Les dispositifs d'aides nationaux et locaux ont déjà permis d'accélérer cette optimisation, EDF, Anah, agence de l'urbanisme, EPCL... Mais l'interdiction prochaine de mise en location des logements G et F sera sans doute un important levier pour les bailleurs.

L.L.-P

qui croupit dans un logement insalubre va avoir pour réflexe d'aller saisir le juge ? », a lancé le socialiste Guillaume Garot.

Un « faux débat », aux yeux de la ministre du Logement Emmanuelle Wargon mettant en avant l'« obligation légale » de mettre en location un « logement décent » avec la possibilité pour le locataire d'« en appeler à la responsabilité du bailleur ».

« Les marchands de sommeil peuvent dormir tranquille. Une personne en situation irrégulière qui loue une chambre avec sa famille ne va pas porter plainte », a pointé François Pupponi (MoDem).

De l'aveu de tous, la rénovation énergétique de logements est décisive dans la lutte contre le réchauffement climatique. Le bâtiment (logement et bureaux) re-

présente un quart des émissions de gaz à effet de serre en France, a rappelé Mme Wargon.

La proposition du gouvernement est jugée insuffisante par la gauche et les écologistes, qui ont plaidé pour des « rénovations obligatoires » d'ici à 2040 et d'importants soutiens financiers pour les ménages.

Le gouvernement défend, lui, l'ensemble des aides disponibles (MaPrimeRenov' notamment) et a ajouté dans la loi un dispositif de soutien bancaire pour les ménages modestes.

Les députés ont en outre adopté un amendement gouvernemental précisant que les aides publiques à la rénovation devront être « stables », « modulées en fonction des ressources des ménages », avec « un reste à charge financièrement soutenable ».