

# Pourquoi l'interdiction de certaines passoires thermiques par le gouvernement est "une arnaque"

D'ici deux ans, les logements les plus mal isolés seront interdits à la location. Une mesure de bon sens mais formulée de telle manière qu'elle ne s'attaque qu'à une infime partie du problème. Explications.



Le gouvernement a annoncé qu'il interdirait la location des pires "passoires thermiques" à partir de 2023<sup>1</sup>.

Une annonce en trompe-l'œil selon Jean-Baptiste Lebrun, directeur du CLER-Réseau pour la transition énergétique : seulement 2 % des passoires énergétiques seraient concernées sur les 4,8 millions logements les plus énergivores que compte la France (classés F et G sur le diagnostic de performance énergétique).

Pour le comprendre, il faut se pencher sur la récente publication d'un décret sur le seuil de l'indécence énergétique. Que dit-il ? À partir du 1er janvier 2023, tous les logements dont la consommation énergétique excède les 450 kWh (kilowatt-heure) par mètre carré et par an seront interdits à la location.

Or, cette mesure aura un impact très limité, selon Marie Moisan, responsable des projets précarité énergétique au CLER.

"La grosse arnaque dans l'histoire c'est que le seuil est bien trop élevé. Les logements qui consomment autant, il y en a peu."

Par comparaison, les logements construits avant 1970, donc assez peu économes en énergie si des travaux d'isolation n'ont pas été accomplis, consomment en moyenne chaque année 200 kWh/m<sup>2</sup>. Les logements récents, construits depuis 2006, brûlent un peu moins d'énergie<sup>2</sup>.

"Des logement à 450 kWh/m<sup>2</sup>/an, c'est de l'insalubrité, on est au-delà de l'indécence. On s'attaque à un tout petit morceau du problème", pointe Marie Moisan.

<sup>1</sup> Présenté le 10 février en Conseil des ministres, le projet de loi climat et résilience instaure l'interdiction de location des passoires thermiques d'ici 2028. Le texte prévoit d'interdire de louer, à partir de 2023, les logements de classe G (sous le seuil d'indécence énergétique), puis à partir de janvier 2028 les classes F du nouveau diagnostic de performance énergétique.

<sup>2</sup> 140 kWh/m<sup>2</sup>/an selon l'Ademe.

## "Semer la confusion"

Un autre détail dans le décret en limite profondément la portée.

*"Le gouvernement parle de plafond à 450 kWh/m<sup>2</sup>/an en énergie finale [c'est à dire l'énergie consommée et facturée après transformation et transport, ndlr]. Or c'est en énergie primaire [c'est à dire l'énergie "potentielle" contenue dans les ressources naturelle avant transformation, ndlr] que les étiquettes du diagnostic de performance énergétique sont calculées", souligne Marie Moisan.*

Or, cette différence de calcul a une incidence particulièrement importante pour les logements chauffés à l'électricité auxquels ce décret s'applique. Il faut en effet 2,58 unités d'énergie primaire pour produire 1 unité d'électricité finale. Concrètement,

*"le passage en énergie finale revient à permettre aux logements chauffés à l'électricité de consommer 2,5 fois plus que le seuil du niveau G actuel", dénonce le CLER.*

Avec cette unité de mesure, certains logements qui étaient jusqu'ici classés "G" dans le diagnostic de performance énergétique, ne le sont plus !

*"Si on a 175 kWh/m<sup>2</sup>/an en énergie finale, l'étiquette semble super bonne mais cela revient quand même à 450 kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie primaire... Un gouffre financier pour l'occupant du logement", précise Marie Moisan qui juge cette situation "scandaleuse".*

Les factures de ces logements peuvent en effet dépasser les 5000 euros par an ! Une situation qui contraint des familles à se priver de chauffage au risque de mettre leur santé en danger.

*"Comment ne pas penser que le gouvernement veut semer la confusion délibérément dans l'esprit des gens ?" interroge Marie Moisan. "Cela s'inscrit dans la politique de ce quinquennat de se tourner davantage vers le tout électrique. Sortir de l'énergie fossile est louable environnementalement, mais il y a des conséquences sociales, car l'électricité est beaucoup plus chère que le gaz ou le bois. Aussi, on justifie la construction de nouveaux EPR plutôt que de concentrer les efforts sur l'efficacité énergétique des bâtiments. Choisir un modèle énergétique plutôt qu'un autre, c'est un vrai choix de société. Cette manière de procéder n'a rien de démocratique, il faut ouvrir le débat avec les citoyens."*

Le CLER demande un seuil à 330 kWh/m<sup>2</sup>/an en énergie primaire, un chiffre qu'il considère plus proche des réalités du terrain :

*"Et encore, à 330 kWh/m<sup>2</sup>/an, la facture reste salée. On ne peut pas demander à des gens de vivre dans des passoires. Il y a urgence".*

## Un risque de non application

Qu'en est-il des sanctions prévues en cas de location de logements consommant plus de 450 kWh/m<sup>2</sup> et par an ?

Rien n'est mentionné à ce sujet dans le décret, même si Emmanuelle Wargon, ministre chargée du Logement, a annoncé

"contrôler les annonces d'agences immobilières qui ne pourront pas proposer la location de telles "passoires thermiques".

Jean-Baptiste Eyraud, porte-parole de l'association *Droit au logement* (DAL) reste très dubitatif sur la mise en application du décret.

"Pour que les propriétaires aient vraiment des peines, s'ils louent leurs logements indécents, il faut que les locataires les poursuivent", explique-t-il.

Les procédures peuvent alors aller jusqu'à deux ans, de quoi freiner les locataires.

"Une personne qui vit dans un logement indécents le fait car elle n'a pas d'autre choix. Elle peut difficilement poursuivre son loueur. Souvent, il y a le risque d'être à la rue, le risque de représailles de la part du loueur."

Jean-Baptiste Eyraud espère tout de même que ce décret poussera des bailleurs à faire des travaux, mais il reste réaliste :

"On sait que certains vont esquiver."

Selon les conclusions du rapport de la mission d'information parlementaire sur la rénovation thermique des bâtiments publié le 10 février, les rénovations globales représentent "à peine 0,2 % des travaux engagés"<sup>3</sup>. Pour chaque passoire thermique, le DAL suggère une suspension automatique du loyer, par décision administrative, sans passer par de longues démarches. Un loyer à zéro euro tant que les travaux nécessaires ne sont pas correctement réalisés.

## Nos précédents articles sur le sujet :

- [Ventes abusives, malfaçons, tarifs excessifs : ces fraudes qui gangrènent l'isolation à 1 euro](#)
- [Rénovation énergétique : le gouvernement obsédé par les chiffres, au détriment d'une vraie politique](#)
- [Contrôles insuffisants, efficacité contestée : le piètre bilan des aides publiques à la rénovation énergétique](#)

## Nos précédentes enquêtes :

- [Précarité énergétique : quand votre maison vous rend malade](#)
- [Très coûteux, polluant et inefficace : l'absurdité française du chauffage électrique](#)

<sup>3</sup> Lire à ce sujet cet article du Monde