



Union Française de l'Électricité

Juillet 2020

Réponse de l'UFE à la consultation du Ministère de la Transition Écologique sur le projet de décret décence énergétique

Depuis 1989, la loi dispose que tout « bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ». En conséquence, les caractéristiques d'un logement décent ont été définies dans le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 et faisaient jusqu'alors abstraction de toute considération sur la quantité d'énergie consommée. Face à ce constat, l'article 17 de la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat a renforcé la prise en compte de la performance énergétique dans la définition de la décence d'un logement qui avait été introduite par la loi transition énergétique et croissance verte en 2015.

La loi relative à l'énergie et au climat impose ainsi au gouvernement de fixer un seuil maximal de consommation énergétique, exprimé en énergie finale, au-delà duquel le logement doit être considéré comme indécent. À la suite d'une première concertation ce seuil a été provisoirement fixé dans un projet de décret à 500 kWh/m².an en énergie finale et sa date d'entrée en vigueur a été fixée au 1^{er} janvier 2023.

L'UFE souhaiterait ainsi porter à connaissance du ministère une proposition de modification du critère de performance énergétique dans la définition du logement décent.



Union Française de l'Électricité

Dans sa précédente [note de position](#) portant sur la définition des logements à « consommation énergétique excessive » l'UFE a proposé que, dans un souci d'homogénéisation et de simplification des politiques publiques et en application de l'article 17 de la loi relative à l'énergie et au climat, le critère de performance énergétique minimale du logement devant être introduit dans le décret décence du 30 janvier 2002 puisse être défini comme un sous-ensemble de la notion de logement à « consommation énergétique excessive ». Pour cela **l'UFE recommande de définir un seuil en énergie finale permettant d'englober l'ensemble des logements inclus dans l'étiquette énergétique G du DPE actuel**. Il sera cependant nécessaire d'adapter cette définition dans les prochains mois en faisant référence à la nouvelle étiquette énergétique G issue du processus de fiabilisation du nouveau DPE, dont le contenu devra être exprimé en énergie primaire et en énergie finale¹ (une valeur seuil de 450 kWh/m².an pourrait ainsi être considérée si l'expression en énergie finale est privilégiée).

Cette définition a pour avantage de ne pas considérer, dans un premier temps, les logements « à consommation énergétique excessive » dans leur intégralité comme des logements indécents et donc de ne pas présenter une mesure trop contraignante pour l'ensemble des propriétaires bailleurs, déjà concernés par ailleurs par l'obligation de rénovation des logements « à consommation énergétique excessive » en 2028. De plus, **la référence explicite à une étiquette du DPE permettrait de ne pas multiplier les référentiels et ainsi de rendre l'ensemble de la politique du logement plus compréhensible pour les propriétaires bailleurs, les locataires et les professionnels du bâtiment**. En outre, au vu du faible nombre de logements concernés (entre 250 000 et 400 000 selon l'administration²) comparativement aux 7,4 millions de passoires thermiques dénombrées³ et aux 7 millions de ménages en situation de précarité énergétique⁴, **le seuil de 500 kWh/m².an en énergie finale ne semble pas suffisant pour améliorer rapidement les conditions de vie de nombreux locataires⁵**. La définition du seuil proposée par l'UFE conduit quant à elle à intégrer plus de logements que dans la définition actuelle.

¹ Pour rappel, l'UFE propose de privilégier, dans l'affichage des seuils de l'étiquette énergie et des niveaux de consommation d'énergie, les références en énergie finale. Réponse de l'UFE à la consultation de la DHUP sur les projets de maquette et de méthode de calcul du nouveau DPE, Juin 2020.

² https://www.contexte.com/article/energie/info-contexte-les-passoires-energetiques-resteront-tres-majoritairement-des-logements-decents-apres-2023_117625.html

³ Enquête Phebus CGDD, 2012

⁴ ONPE, Tableau de bord de la précarité énergétique, 2019

⁵ 45 % des ménages exposés à la précarité énergétique habitent dans le parc locatif privé. Plan Bâtiment Durable, « Parc privé locatif et rénovation énergétique », Septembre 2019



Union Française de l'Électricité

Enfin, l'UFE soutient la nécessaire réévaluation de la valeur de ce seuil au fur et à mesure des années qui sera précisée dans un second décret qui paraîtra dans les prochains mois. Face à la double urgence de lutte contre le réchauffement climatique ainsi que l'éradication de la précarité énergétique, il semble en effet logique que l'ensemble des dispositions visant à éliminer les passoires thermiques soient cohérentes entre-elles à court-terme.