



Paris, le 24 juillet 2020

Consultation sur l'introduction d'un critère de performance énergétique en énergie finale dans le décret définissant les critères de décence d'un logement en France métropolitaine

A titre liminaire, les membres de l'UPRIGAZ rappellent leur attachement aux objectifs d'efficacité énergétique du gouvernement, et plus particulièrement, dans le secteur du logement, aux efforts de rénovation du parc locatif.

Ce projet de décret vise à imposer aux bailleurs un seuil minimal de performance énergétique en-deçà duquel les bailleurs ne pourraient proposer leurs biens à la location. Ce seuil est exprimé en kWhEF/m².an d'énergie finale.

Ce dispositif suscite parmi les membres de l'UPRIGAZ deux séries d'observations :

- 1) Alors que le marché locatif est déjà tendu dans certaines zones du territoire, le risque de voir ce marché encore plus limité avec pour conséquence une augmentation des loyers pourrait pénaliser les catégories les plus précaires et avoir ainsi des effets pervers,
- 2) Il est souhaitable que le gouvernement prenne en considération le coût de la facture énergétique pour les logements aux moindres performances énergétiques, ce qui conduirait à retenir non pas l'énergie finale attachée à un logement mais la quantité d'énergie primaire correspondante.

La substitution d'un seuil en énergie primaire de 500KWhEP/m².an dans le décret permettrait d'inciter les bailleurs à la rénovation énergétique et conduirait à définir les logements non décents comme une partie de la classe G du diagnostic de performance énergétique.

L'UPRIGAZ suggère que l'Administration conduise une étude d'impact faisant ressortir les conséquences sur la facture d'énergie des occupants du secteur locatif, selon que le critère de performance s'attache à l'énergie finale ou à l'énergie primaire.