



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

RÉNOVATION DU PARC LOCATIF PRIVÉ :

LE GROUPE DE TRAVAIL DU PLAN BÂTIMENT PUBLIE SON RAPPORT

Paris, le 23 octobre 2019

Le groupe de travail co-piloté par Pierre Hautus, directeur général de l'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers (UNPI) et Michel Pelenc, directeur général de la Fédération SOLIHA, Solidaires pour l'habitat, publie son rapport final « Parc locatif privé et rénovation énergétique, 10 propositions pour l'éradication des logements énergivores ». Après plusieurs mois de concertation avec les acteurs, le groupe du Plan Bâtiment Durable plaide ainsi pour une meilleure prise en compte des propriétaires bailleurs et des locataires dans la politique publique de rénovation énergétique alors que les discussions sur le PLF 2020 sont en cours au Parlement.

Le parc locatif privé compte près de 6,5 millions de logements, dont 3,1 millions sont considérés comme des logements énergivores. De fait, les locataires du parc privé locatif constituent 45 % des ménages qui vivent dans des logements énergivores. Le Plan de rénovation énergétique des bâtiments lancé en avril 2018 par le Gouvernement se concentre sur la rénovation du parc de logements des propriétaires occupants, laissant ainsi la rénovation énergétique du parc locatif privé comme l'un des deniers angles morts de cette politique publique.

C'est pourquoi, en février 2019, Philippe Pelletier, président du Plan Bâtiment Durable, a confié à Pierre Hautus, UNPI, et Michel Pelenc, Fédération SOLIHA, le soin de conduire un **groupe de travail pour favoriser la rénovation du parc locatif privé** et imaginer les outils adaptés pour accompagner au mieux les bailleurs et les locataires dans la rénovation de ces logements.

Le parc locatif privé joue un rôle social de fait et il est d'abord détenu par des propriétaires-bailleurs « aisés »

Le parc locatif privé représente près d'une résidence principale sur quatre. Il croît à même allure que l'ensemble du parc et constitue le parc le plus énergivore. Les locataires qui y vivent cumulent ainsi loyer et charges élevés. Le parc privé locatif joue un rôle de parc social de fait : il accueille en effet beaucoup de jeunes ménages, de personnes seules et de familles monoparentales.

Les propriétaires de ce parc sont plutôt des retraités, cadres et professions supérieures, commerçants, agriculteurs, artisans ou chefs d'entreprises. 64 % d'entre eux ne possèdent qu'un seul logement et gèrent directement leur bien. Enfin, 60 % du parc locatif privé appartient à des propriétaires des 9ème et 10ème déciles de revenus. Les propriétaires-bailleurs des quatre premiers déciles ne possèdent que 10 % de ce parc.

Un environnement propice au passage à l'action

La thématique environnementale est aujourd'hui au cœur des débats politiques et sociétaux. Les ménages souhaitent de plus en plus souvent passer à l'action mais ils ont besoin d'un environnement favorable : l'accès à une information de qualité devient réalité avec des sites comme « FAIRE » ou « Facil Habitat », la boîte à outils se renforce avec par exemple le DPE opposable attendu dès janvier 2021, les acteurs de la rénovation énergétique se mobilisent, de nombreux partenariats se nouent comme l'illustre la démarche « ENGAGÉ POUR FAIRE ». Enfin, les acteurs politiques s'emparent unanimement de ce sujet.

Le rapport conduit par Michel Pelenc et Pierre Hautus considère qu'il faut sortir de l'approche classique qui met en miroir un locataire « passif » et un propriétaire à la seule recherche du profit. Les propriétaires bailleurs peuvent développer un rôle sociétal et environnemental, les locataires jouer un rôle dynamique dans l'amélioration du logement et ainsi tous deux devenir acteurs de la rénovation énergétique. Par ailleurs, les auteurs préfèrent envisager la multiplicité des aides à la rénovation énergétique comme un levier supplémentaire et pensent, qu'en la matière, il est indispensable de raisonner global et « ensemblier ».

10 propositions pour éradiquer les logements énergivores du parc locatif privé

Ces dix propositions pour éradiquer les logements énergivores du parc locatif privé ont été construites à l'appui des nombreuses contributions reçues dans le cadre du groupe. Ces propositions visent à :

- mobiliser les propriétaires – bailleurs selon leur profil et en leur proposant des dispositifs d'information, d'incitation et d'accompagnement adaptés : « éligibles Anah », « intermédiaires » et « aisés » ;
- prendre des mesures spécifiques concernant les copropriétés puisqu'elles représentent 65 % du parc locatif privé.



Proposition 1 : Fixer le seuil de consommation énergétique non décente à 330wh.EP.m2.an et accélérer l'éradication des logements énergivores

Proposition 2 : Informer, communiquer par cibles, former les acteurs relais et packager les offres

Proposition 3 : Accompagner les propriétaires bailleurs des quatre premiers déciles et ceux qui conventionnent leur logement pour une rénovation énergétique massive et efficace

Proposition 4-1 : Réformer les aides de l'Anah vers les propriétaires bailleurs, simplifier et élargir l'éligibilité des aides « assistance à maîtrise d'ouvrage » et « travaux » de l'Anah

Proposition 4-2 : Prendre en compte la spécificité du parc locatif en copropriété

Proposition 5 : Réouvrir le crédit d'impôt pour la transition énergétique (ou la prime unifiée : Habiter Mieux Agilité + CITE) aux propriétaires bailleurs et la conserver pour les locataires

Proposition 6 : Rendre l'éco prêt à taux zéro efficient

Proposition 7 : Etendre et renforcer le dispositif Denormandie

Proposition 8 : Optimiser les certificats d'économie d'énergie

Proposition 9 : Réformer la troisième ligne de quittance

Proposition 10 : Favoriser la réalisation de travaux de rénovation énergétique par les locataires

Télécharger le rapport complet en suivant ce lien :

http://www.planbatimentdurable.fr/IMG/pdf/191022_rapport_pbd_renovation_parc_locatif_vf.pdf

Le Plan Bâtiment Durable

Lancé en janvier 2009 par les pouvoirs publics, le Plan Bâtiment Durable, présidé par Philippe Pelletier, fédère un large réseau d'acteurs du bâtiment et de l'immobilier autour d'une mission commune : favoriser l'atteinte des objectifs d'efficacité énergétique et environnementale de ce secteur. Le Plan Bâtiment Durable assure la concertation permanente au sein de la filière et témoigne de la mobilisation continue des acteurs au plan national comme régional. Il est ainsi force de proposition auprès des pouvoirs publics.

En savoir plus : www.planbatimentdurable.fr

Contact presse

Marie GRACIA, Plan Bâtiment Durable

01 40 81 92 09 – 06 65 08 75 39

marie.gracia@developpement-durable.gouv.fr

www.planbatimentdurable.fr

Twitter @PlanBatiment