

Définition des « logements à consommation énergétique excessive »

Appel à contributions écrites

La loi relative à l'énergie et au climat ([loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019](#)) a inscrit dans ses priorités l'éradication des « logements à consommation énergétique excessive » (ou « passoires thermiques »), qu'elle a défini provisoirement comme les logements dont la consommation conventionnelle en énergie primaire est supérieure à 330 kWh/m².an.

Elle soumet notamment ces logements aux mesures suivantes, d'application progressive entre 2021 et 2028 :

- suppression de la possibilité de révision du loyer en cas de travaux si les travaux réalisés ne permettent pas d'atteindre la sortie de l'état de passoires thermiques, dans le cas de logements situés en zones tendues ou susceptibles de faire l'objet d'une contribution du locataire au partage des économies de charges (2021) ;
- obligation d'information sur l'obligation de rénovation de ces logements d'ici le 1^{er} janvier 2028 (2022) ;
- obligation de réalisation d'un audit énergétique à l'occasion de toute vente ou mise en location (2022) ;
- définition des conséquences du non-respect de l'obligation de rénovation de ces logements à la date du 1^{er} janvier 2028 (2023) ;
- obligation de rénovation de ces logements (2028) ;
- obligation d'information sur le non-respect de l'obligation de rénovation de ces logements (2028).

Afin d'assurer une mise en place cohérente de ces différentes mesures, l'[article 15](#) de la loi a également prévu que la notion de bâtiments ou de parties de bâtiments à usage d'habitation « à consommation énergétique excessive » fera l'objet d'une définition et d'une harmonisation, exprimée en énergie primaire et en énergie finale, et prenant en compte la zone climatique et l'altitude du logement, dans le cadre d'une ordonnance prise dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la loi.

Dans ce cadre et afin de construire une définition partagée de ces logements avec l'ensemble des parties prenantes, la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP) et la Direction Générale de l'Energie et du Climat (DGEC), avec l'appui du Plan Bâtiment Durable, lancent auprès de l'ensemble des acteurs concernés un appel à contributions écrites sur la définition des logements « à consommation énergétique excessive », par le biais du questionnaire ci-dessous.

Les contributions apportées permettront d'identifier les sujets versés à la concertation qui sera lancée à l'issue de cette contribution écrite. Parmi les axes de travail déjà identifiés :

- la définition en énergie primaire ET en énergie finale ;
- la prise en compte de l'altitude et la zone climatique dans la définition ;
- l'affichage et le lien avec l'étiquette DPE ;
- la réorganisation et l'harmonisation des textes.

Une réunion plénière de conclusion de cette phase de contribution écrite sera organisée.

Les contributions sont à envoyer avant le mardi 11 février 2020 à :

Qc4.Dgaln@developpement-durable.gouv.fr

Les contributions ne seront pas rendues publiques.

Questionnaire

Présentation	
NOM	DE LAAGE
Prénom	Charly
Fonction	Secrétaire
Organisme/Société	COLLECTIF ISOLONS LA TERRE CONTRE LE CO2
E-mail	Charly.delaage@saint-gobain.com

O**Selon vous :**

- Comment définir les « logements à consommation énergétique excessive » à la fois en énergie primaire et en énergie finale ?
« Une **passoire énergétique**, ou logement énergivore, est une habitation avec une consommation de chauffage ou de climatisation excessive, impliquant des dépenses supplémentaires et donc une **facture énergétique** qui augmente. Ceci est lié à une enveloppe du bâtiment pas ou très mal isolée, phénomène touchant l'ensemble du territoire français. On peut caractériser ces logements dont la consommation est supérieure à 330 kWh_{ep}/m² ou 130 kWh_{EF}/m² sur la base d'un coefficient EP/EF de 2,58. Ces situations entraînent des phénomènes d'insalubrités ayant des effets néfastes sur la santé. »
- Comment prendre en compte l'altitude et la zone climatique dans la définition ?
Prise en compte des modulations de la méthode de calcul du DPE.
- Quel affichage et quel lien retenir avec l'étiquette énergétique du DPE ?
Tous les logements avec une étiquette énergétique du DPE supérieure à E sont considérés comme des passoires énergétiques.
L'étiquette DPE doit donc être modifiée pour indiquer très clairement la notion de « passoire énergétique » : ajout d'une inscription ou d'un pictogramme sur l'étiquette.
- Quel lien établir avec la méthode de calcul du diagnostic de performance énergétique ?
Utilisation de la méthode de calcul du DPE.
- Quel lien établir entre la définition des « logements à consommation énergétique excessive » et le critère de performance énergétique minimale du logement, qui sera introduit dans le décret « décence » du 30 janvier 2002, en application de l'article 17 de la loi relative à l'énergie et au climat ?
Ajouter dans le décret décence la notion de « passoire énergétique » dans l'article 2 :
Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :
- la consommation énergétique d'un logement ne peut pas être supérieure à 330 kWh_{ep}/m² ou 130 kWh_{EF}/m² sur la base d'un coefficient EP/EF de 2,58...
Compléter l'article 6 avec « Les travaux d'amélioration de la performance énergétique des passoires énergétiques intègrent les objectifs mentionnés à l'article [L. 100-4](#) du code de l'énergie ».
- Avez-vous d'autres observations concernant la définition à retenir pour caractériser les logements « à consommation énergétique excessive » ?
Pas d'autres observations