

Pour des bâtiments plus durables grâce à une ambitieuse politique de rénovation

Déclaration du groupe des Associations

Cet avis a une résonance particulière au regard des différentes actualités liées d'une part aux crises climatique et énergétique et d'autre part à l'inflation galopante qui accroît évidemment et drastiquement, les prix de l'énergie.

Chaque année, alors que l'hiver arrive, nombreuses sont nos organisations à tirer la sonnette d'alarme sur la situation des personnes qui soit n'ont pas de toit, soit rencontrent des difficultés à se chauffer en raison des prix de l'énergie. À ce propos, dans deux jours, le 24 novembre, se tiendra la deuxième édition de la journée contre la précarité énergétique. Ses organisateurs et organisatrices rappellent très justement, qu'avant la crise, déjà 12 millions de personnes, soit 20 % des ménages, étaient déjà victimes de précarité énergétique.

Oui, la situation est urgente et appelle à une intervention forte et immédiate des pouvoirs publics, mais toutes les réponses ne sont pas bonnes, certaines sont de fausses bonnes idées, d'autres génèrent même des effets pervers parfois négligés – comme, au premier rang, le risque d'accroître les inégalités sociales.

Sur différents points, ce sont les plus précaires qui paient le prix fort des mesures d'adaptation et d'atténuation prises et de l'inflation, alors que ces mêmes personnes sont les moins émettrices de CO₂.

Qui va être pénalisé par l'interdiction des passoires thermiques à la location ? Les pauvres. Et où iront-ils s'ils ne peuvent se loger ? En logement social ? Même éligibles, toutes les personnes ne peuvent y avoir accès. Donc ? Donc méfions-nous, sous couvert de bonnes intentions, à ne pas multiplier les victimes de marchands de sommeil. C'est d'ailleurs contre ces derniers qu'il faut accentuer la lutte, - ce que ne fait pas cet avis. Le groupe des associations alerte sur ce risque évident d'accroître, sans le vouloir, le mal logement. Or, le logement n'est pas un bien comme un autre. Le droit au logement est un objectif à valeur constitutionnelle. Un bien essentiel à l'accès des différents droits. C'est un droit opposable, qui, de l'avis du conseil constitutionnel, justifie des limites au droit de propriété.

L'avis a raison de questionner l'acceptabilité sociale d'obligations à mettre en place pour de tels travaux. Mais la question de l'acceptabilité sociale ne doit-elle pas se poser autrement ? Est-ce socialement acceptable de voir 12 millions de personnes en situation de précarité énergétique aujourd'hui et qui pourtant ne seront pas la cible prioritaire d'une politique de lutte contre le changement climatique ? Au-delà de la précarité énergétique, est-il acceptable de voir le mal logement et les expulsions augmenter du fait des difficultés accrues des ménages les plus modestes face aux crises actuelles ? Où se place l'éthique quand on parle d'acceptabilité sociale face au changement climatique ? S'il est vrai que les propriétaires n'ont pas à subir de longues procédures, les locataires qui ne peuvent plus assumer le paiement de leur loyer ou se voient notifier un congé, alors qu'ils n'ont pas de solutions, ne sont pas responsables d'une politique du logement défailante.

De façon plus générale, la question du financement est cruciale : à ce stade, seuls des propriétaires très aisés ou, dans une moindre mesure, les bailleurs institutionnels ou sociaux seront en mesure d'assumer le coût de rénovation globale ; la seule réellement

efficace, de 20 à 40 000 euros par logement. Les petits propriétaires occupants ou bailleurs modestes, parfois tributaires d'une location d'un bien pour compléter une petite retraite, n'en n'auront pas les moyens financiers et ne seront pas non plus éligibles au crédit. De plus, l'explosion du coût de l'énergie ne permettra pas d'amortir les frais engagés pour cette rénovation.

Par ces propos nous ne disons pas qu'il est préférable que la situation doive rester telle quelle et se satisfaire que les gens habitent des logements insalubres ou des passoires thermiques. C'est en effet inacceptable pour eux et pour la planète.

Nous pensons, comme Gaël Giraud l'a évoqué en audition au CESE, que ce chantier est incontournable et prioritaire dans la lutte contre le changement climatique. Des exemples étrangers, comme ceux menés en Suisse ou en Allemagne, montrent que c'est possible avec des solutions innovantes et ambitieuses.

C'est en ce sens que le groupe des associations a proposé lors des travaux de réfléchir à de réels moyens de répondre à ce double défi. Ainsi notre groupe a par exemple proposé, clé en main, l'ajout d'une partie sur l'accès universel à un logement social réellement durable. Il a par ailleurs défendu, comme d'autres, un reste à charge nul en cas de rénovation énergétique pour les plus modestes selon des critères qui existent déjà en matière de rénovation de l'habitat. Hélas, sur ces deux points, nous n'avons peu ou pas été entendus.

Cet avis est en outre assez allusif sur les moyens à mettre sur les diagnostics de l'état de ces logements, des diagnostics fiables qui devraient être effectués par des professionnels réellement formés.

Quant à l'accompagnement de ces ménages, il nous semble nécessaire de le prévoir très en amont, qu'il s'agisse du financement, ou de l'aide à une opération tiroir de relogement si nécessaire : des expérimentations d'ensemblier auraient pu être utilement citées.

Il est enfin regrettable qu'un avis sur le bâtiment durable n'ait pas intégré la question de l'accessibilité des logements à la situation des personnes âgées ou handicapées, éligibles à d'indispensables adaptations. D'ailleurs, habiter c'est bien plus que se loger.