



# FOCUS

## PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

# Accompagner les ménages en précarité énergétique.

### AU SOMMAIRE

#### P.2 PLATEFORME DE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

L'exemple de Grenoble

PAR FLORENCE GUILCHER

#### P.4 «ACTION MÉDIATION BAILLEUR»

Guider les propriétaires bailleurs vers des travaux performants d'efficacité énergétique

PAR SOLÈNE BIHAN

#### P.6 DU CÔTÉ JURIDIQUE

Quels recours judiciaires en cas de passoire énergétique?

PAR SARAH COUPECHOUX

Les causes qui conduisent un ménage à la précarité énergétique sont multiples : insuffisance de revenus, mauvaise qualité des logements, incompétences dans la gestion, pratiques en décalage avec la situation, etc. Les raisons de ne pouvoir jouir normalement du confort ordinaire sont nombreuses et bien entendu, les réponses pour améliorer les choses sont tout aussi foisonnantes.

Les pistes de résolution des problèmes d'une famille sont, le plus souvent, de réaliser des travaux d'amélioration ou de rééquiper un logement. Mais les maigres moyens alloués à ces solutions, leur ciblage excluant, ou l'inadéquation des propositions aux situations, laissent une immense majorité des cas sans réponse.

C'est pourquoi dans ce numéro, nous aborderons quelques-uns des moyens « périphériques » à la lutte contre la précarité énergétique.

Est-ce résoudre une situation de précarité énergétique que de pousser et d'accompagner au relogement une famille qui ne peut faire face à ses charges dans un logement trop grand ou énergivore ? L'accompagnement juridique d'un locataire sur une question de décence, qui reste très en marge de l'exigence énergétique, est-il une action de lutte contre la précarité énergétique ? Comment peut s'organiser et se légitimer la médiation auprès des propriétaires bailleurs ? L'accompagnement budgétaire des familles est aussi une pratique connue, mais comment se traduit-elle dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique ?

Il est impossible de lister complètement ces réponses : elles peuvent poursuivre initialement d'autres objectifs, elles ne sont pas toujours verbalisées ou connues mais, du droit d'affouage au logement passif, la gamme est immense. À nous de la faire exister et de la rendre cohérente sur nos territoires.



### ÉDITORIAL

## 5,9 millions de ménages en vulnérabilité énergétique. Est-ce grave ?

Insee estime aujourd'hui que 5,9 millions de ménages français sont touchés par la vulnérabilité énergétique, c'est-à-dire consacrent plus de 8% de leurs revenus à l'énergie dans le logement, et plus de 4% au carburant de leurs véhicules. Quand un phénomène touche 22% de la population, on est conduit à s'inquiéter très sérieusement. Et pourtant que déduire d'un tel constat ? Que la France prend le chemin de la Grèce, où 8% des ménages ont vu leur compteur coupé en 2013, faute de pouvoir honorer les factures d'énergie ? Ce «catastrophisme statistique» n'aide pas à lutter efficacement contre la précarité énergétique. Bien au contraire.

Entre la situation de la coupure de courant

d'une part – qui a tout de même touché plus de 300 000 ménages français en 2014, dans une relative indifférence – et celle de la dépense énergétique élevée d'autre part, s'affrontent deux visions de la précarité énergétique. Dans le premier cas, on parle de ménages dont la privation d'énergie est l'aboutissement d'un processus de précarisation globale. Dans le second cas, on amalgame une population hétérogène, constituée pour beaucoup de classes moyennes, dont le budget est de plus en plus sous pression, mais pas pour autant en situation de précarité. Et cette confusion des situations est finalement préjudiciable au débat. Car la véritable précarité énergétique, qui provoque de sévères restrictions dans l'usage des radiateurs, des

appareils électroménagers, de l'eau chaude, a des conséquences sanitaires, relationnelles, économiques, majeures. Ce n'est pas du tout – et heureusement – la situation des 5,9 millions de ménages français annoncés par l'Insee.

Mieux vaut éviter d'amalgamer sous une même approche des réalités qui n'ont rien à voir entre elles. Et se consacrer activement à identifier les situations de précarité énergétique dans leur diversité, pour cibler celles dont les conséquences sont les plus sévères. Cela reste un préalable incontournable pour construire des réponses efficaces.

**Bruno MARESCA,**  
Directeur du Département Évaluation des  
Politiques Publiques au CRÉDOC

PLATEFORME DE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

# À Grenoble, une coordination d'acteurs pour une approche globale

**Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Grenoble s'est engagé dans la création et le développement d'un dispositif de lutte contre la précarité énergétique. Lancée à titre d'expérimentation en juin 2012, la plateforme de lutte contre la précarité énergétique réunit les acteurs essentiels pour traiter cette problématique complexe et multidimensionnelle.**



Ce dispositif est né d'un travail de collaboration avec l'ADIL, le PACT38, ULISSE Energie (programme SOLENI<sup>1</sup>), le Conseil Général et la CAF, et avec le soutien financier de la Région et des fournisseurs d'énergies locaux.

Les objectifs de la construction d'une réponse territoriale sont de renforcer, par la coordination :

- la détection des situations de précarité énergétique ;
- l'orientation, sur la base d'un diagnostic partagé, vers les réponses appropriées aux différentes situations de précarité énergétique ;
- la mobilisation des actions existantes sur le territoire pour répondre aux différentes situations ;
- l'observation de la situation des ménages, et de leurs difficultés, face à cette problématique.

La plateforme constitue une porte d'entrée unique pour le ménage et les professionnels. Le diagnostic réalisé par un binôme composé d'un conseiller en éducation sociale et familiale (CESF), du CCAS et d'un juriste de l'Adil permet de qualifier la ou les problématiques rencontrées par le ménage et proposer des solutions correspondantes.

Les points clefs analysés sont les suivants :

- **La situation économique du ménage**
- Prise en compte du taux d'effort énergé-

## LA PLATEFORME CONSTITUE UNE PORTE D'ENTRÉE UNIQUE POUR LE MÉNAGE ET LES PROFESSIONNELS.

tique et des impayés d'énergie.

- Mise à plat du budget et des dettes dans leur ensemble pour identifier le besoin d'accompagnement budgétaire.

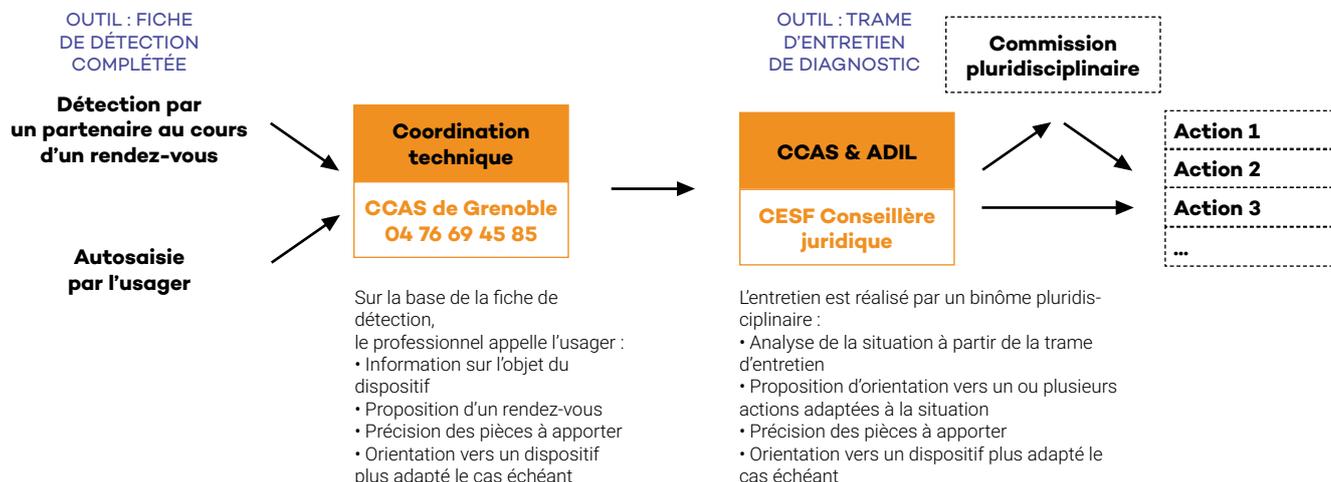
**- La situation du logement**

- Analyse de l'état du bâti.
- Vérification du respect des obligations réglementaires du propriétaire.

**- La consommation énergétique**

- Analyse de la consommation au regard de la typologie du logement et de la composition familiale.
- Prise en compte des problèmes de confort thermique.

### LE FONCTIONNEMENT DE LA PLATEFORME



**LE PLAN D'ACTION :** L'analyse des situations par une équipe « pluridisciplinaire » mobilisant des compétences sociales, juridiques et techniques permet de :

**- Réduire ou contenir la consommation d'énergie**

- En intervenant sur les comportements et modes de consommation (incluant installation de petits équipements) par le biais de visites SOLENI.

- En intervenant sur le bâti (préconisations de travaux par le PACT).

**- Apporter des solutions pour résoudre les problèmes financiers**

- En proposant des conseils et /ou un accompagnement sur la gestion du budget du ménage

**LA PLATEFORME DE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE : L'ENJEU DE L'ACCOMPAGNEMENT BUDGÉTAIRE DES MÉNAGES**

L'Insee et l'observatoire national de la précarité énergétique estiment que sur Grenoble, entre 20% et 22% des ménages sont en précarité énergétique liée au logement.

La question des revenus est essentielle : plus il est bas, plus le risque est élevé. Parmi les personnes accompagnées par la plateforme, 90% sont locataires de leur logement dont la moitié est logée dans le parc public.

La majorité des ménages accueillis (62%) cumulent les trois dimensions de la précarité énergétique : problèmes de ressenti, de bâti et de consommation mais les difficultés économiques sont souvent au cœur des problèmes rencontrés par le ménage.

D'après leurs déclarations, 57% des bénéficiaires limitent le chauffage pour contenir le prix de la facture. A noter aussi que 25% des ménages ont un taux d'effort énergétique compris entre 5 et 10%, tandis que pour 18%, les dépenses en énergie représentent entre 10 et 15% de leur budget.

Si la principale action réalisée est la visite sociotechnique de SOLENI pour permettre de réduire la consommation énergétique, le levier financier passe avant tout par des conseils en matière de gestion budgétaire.

**LE DIAGNOSTIC BUDGÉTAIRE : UN OUTIL DE PRÉVENTION ET DE TRAITEMENT DU « MALENDETTEMENT »**

L'intervention globale auprès d'un ménage en précarité énergétique passe également par la détection des problématiques finan-

**62% DES MÉNAGES ACCUEILLIS CUMULENT LES TROIS DIMENSIONS DE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE : PROBLÈMES DE RESENTI, DE BÂTI ET DE CONSOMMATION.**

cières. Sur Grenoble, près de la moitié des bénéficiaires de la plateforme a des impayés auprès du fournisseur local d'énergie : Grenoble Electricité Gaz (GEG).

Pour lutter efficacement sur la dimension économique de la précarité énergétique, le CCAS possède une offre de service qui permet d'aider à maîtriser son budget. Lorsqu'un ménage est reçu par la plateforme, il peut ensuite bénéficier d'un suivi par la Conseillère en Economie Sociale et Familiale du CCAS.

Cet accompagnement consiste à :

- analyser le budget du ménage afin d'évaluer le taux d'effort énergétique et son impact sur les autres charges ;
- proposer des solutions pour optimiser et réduire les charges et permettre l'accès aux droits (demande d'aide au logement, tarifs sociaux de l'énergie...);
- mettre en place des accords de paiement en fonction de la capacité de remboursement des personnes par une négociation avec les créanciers.

Pour agir dans ce sens, la CESF du CCAS assure aussi des « permanences budget » dans les locaux du service recouvrement de GEG et touche ainsi les ménages concernés en premier lieu par la précarité énergétique.

1] SOLENI (Solidarité Énergie Insertion) est un service de conseillers énergie, composé de binômes de salarié en parcours d'insertion professionnelle, qui interviennent au domicile des ménages en précarité énergétique.

**Focus sur le diagnostic budgétaire**



Le diagnostic budgétaire est une étude globale de la situation financière d'un ménage. Il s'agit d'analyser les revenus et les charges afin de déterminer si le budget est équilibré. Un bilan de l'ensemble des factures impayées et des crédits en cours est réalisé pour déterminer l'endettement global. Des préconisations sont ensuite apportées pour traiter les dettes en fonction de la capacité de remboursement. Les actions mises en place sont les suivantes :

- aide à la gestion du budget (apprentissage des notions de budget prévisionnel, aide pour gérer son compte bancaire et utiliser son découvert bancaire)

- médiation avec les créanciers : banques, organismes de prêts, bailleurs ...

- renégociation des crédits, étude des restructurations de crédits

- diagnostic du surendettement, instruction des dossiers et suivi de la procédure

**Contact : Florence GUILCHER,**  
Responsable du pôle inclusion financière / CCAS de Grenoble.  
04 76 69 45 94 / [florence.guilcher@ccas-grenoble.fr](mailto:florence.guilcher@ccas-grenoble.fr)

« ACTION MÉDIATION BAILLEUR »

# Une recherche-action pour mieux guider les propriétaires bailleurs et leurs locataires **vers des travaux performants d'efficacité énergétique**

**Cette recherche-action s'est déroulée de janvier 2013 à décembre 2014. Le projet a été lauréat de l'appel à projets du Plan urbanisme construction architecture (PUCA) de lutte contre la précarité énergétique et financé par l'Anah.**

La principale ambition du projet était de faciliter la réalisation de travaux de performance énergétique dans le cadre d'une relation locative.

Pour cela, nos pistes de travail ont été :

- de chercher quels outils d'accompagnement et de médiation envers les propriétaires bailleurs privés pouvaient améliorer la relation locative et déclencher la réalisation de travaux d'amélioration énergétique et comment.
- de s'interroger sur la place des réseaux de conseils auprès des propriétaires bailleurs (diagnostiqueurs immobiliers, syndics, régies, professionnels du bâtiment, etc.) et leur impact sur la gestion de la dimension énergétique des biens.
- d'investiguer les pistes de modifications de la réglementation de l'habitat (critères de performance énergétique à intégrer au décret décence lors de sa future révision).

Dans le cadre de cette étude, nous avons pris le parti de considérer la précarité énergétique par l'entrée « état du logement induisant des

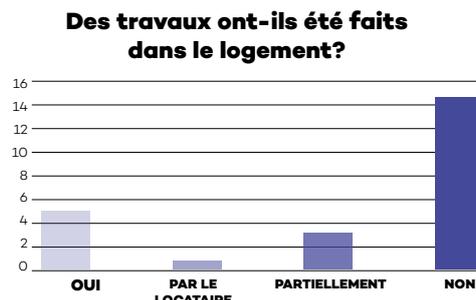
## UNE PREMIÈRE SUITE LOGIQUE SERAIT LA DIFFUSION DE DOCUMENTS À DESTINATION DES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS PRIVÉS ET DES LOCATAIRES

consommations énergétiques importantes » pour un ménage précaire.

L'équipe en charge de cette étude, dont le terrain d'investigation était le département du Rhône (agglomération lyonnaise et reste du département) était large et pluridisciplinaire. Les partenaires du projet ont partagé et confronté leurs visions et leurs expériences sur la problématique complexe de la précarité énergétique :



### ÉTAT DES LOGEMENTS ET DE LA SITUATION LOCATIVE AVANT MÉDIATION.



## LES QUESTIONS ETUDIÉES :

- 1- Les professionnels de l'immobilier et du bâtiment incitent-ils les propriétaires bailleurs à faire des travaux amenant à une réelle performance énergétique ?
- 2- Les conflits propriétaires/locataires naissent-ils d'une méconnaissance des droits et devoirs de chacun ?
- 3- L'intervention d'un médiateur ou d'un conseiller aide-t-elle à réaliser un projet de travaux d'amélioration de la performance énergétique « au moins Habiter Mieux » dans un logement occupé ?
- 4- Le propriétaire bailleur est-il plus enclin à faire des travaux lorsque le projet est suffisamment « rentable » (au sens économiquement équilibré) ?
- 5- Le propriétaire bailleur s'engage-t-il dans un projet de travaux plus facilement lorsqu'il bénéficie d'un accompagnement « clé en main » ?

Nous avons mis à l'épreuve ces hypothèses au travers de 40 visites de diagnostic dans les logements (état des lieux technique du logement et de la situation locative) et par le biais de 10 études de cas (examen de situations réelles et interviews de professionnels du secteur : UNPI, ADIL, FNAIM, Agences immobilières, diagnostiqueur, Espace Info Energie, Conseiller Médical en Environnement Intérieur, ...).

## IL S'AGIT AUSSI DE SENSIBILISER LES PROPRIÉTAIRES SUR LEURS OBLIGATIONS.

### RÉFLEXION SUR LES OUTILS

Afin de faciliter la médiation entre les différents intervenants et aboutir à une mise en œuvre de travaux efficaces, les outils proposés ont été organisés en fonction d'objectifs à atteindre.

### Comment faire mieux connaître le logement et ses usages ?

- L'auto-diagnostic : outils d'évaluation et d'information pour permettre aux locataires d'objectiver la situation du logement.
- Les courriers types pour faire des demandes de travaux.
- Le DPE et à terme le carnet numérique de suivi et d'entretien du logement prévu dans la loi de transition énergétique. Il devrait mentionner l'ensemble des informations utiles à

la bonne utilisation, à l'entretien et à l'amélioration progressive de la performance énergétique du logement.

- La visite sur site pour sensibiliser le propriétaire bailleur sur l'état réel du logement. Lui expliquer les normes en vigueur, lui rappeler ses obligations.
- L'engagement réciproque : le propriétaire s'engage à faire des travaux et le locataire s'engage sur une charte de « bon usage du logement ».
- La formation des professionnels sur les enjeux et les besoins en matière de réhabilitation énergétique et la lutte contre la précarité énergétique (besoins techniques et sociaux).

### Quels leviers pour inciter aux travaux ?

- Un accompagnement « non commercial » et complet, aussi bien technique que financier.
- Des aides adaptées aux contextes locaux.
- Des aides claires et stables pour donner de la visibilité sur plusieurs années et stabiliser le plan de financement.

Afin de rendre ces outils plus efficaces, il serait important d'affiner nos connaissances sur les propriétaires bailleurs pour répondre au plus près à leurs besoins. Des profils de propriétaires bailleurs rencontrés lors de cette étude ont été identifiés : propriétaire bailleur à sensibilité sociale, à sensibilité environnementale, à intérêt économique (besoin de la rente des loyers), investisseur, à intérêt patrimonial.

## CONCLUSION ET PERSPECTIVES

Nous souhaitons que les résultats de cette recherche-action donnent lieu à des suites opérationnelles :

- Une première suite logique serait la diffusion de documents à destination des propriétaires bailleurs privés et des locataires : développer un outil papier et web pour le diagnostic par le locataire de l'état de son logement pour lui permettre d'objectiver sa demande de travaux et de la formaliser ensuite par un courrier ou une démarche adéquate auprès de son propriétaire.
- Il s'agit aussi de sensibiliser les propriétaires sur leurs obligations. Pour cela nous envisageons d'utiliser les mêmes visuels mais avec un discours différent tourné vers le propriétaire pour le sensibiliser et le convaincre d'engager des travaux.

Nous souhaiterions également explorer le sujet de la médiation bailleur privé/locataire sous l'angle de la psychologie sociale, dans le cadre d'un travail de recherche appliquée avec des chercheurs. Les objectifs seraient de définir les particularités psycho-sociales des propriétaires bailleurs afin de concevoir des outils de sensibilisation adaptés pour faciliter le passage à l'acte de travaux.

## Focus sur les arguments les plus déterminants dans la prise de décision des travaux du propriétaire bailleur



Si les aides aux travaux sont importantes dans la réflexion des propriétaires bailleurs,

d'autres arguments sont tout aussi pertinents : revalorisation du patrimoine, sensibilité environnementale ou sociale, risque de vacance ou de turn-over fréquent des locataires, prévention du risque d'impayés ou réponse à une demande du locataire, peuvent aussi convaincre.

Ces arguments peuvent fonctionner avec des propriétaires encore investis. Pour ceux qui ont « abandonné » ou qui sont de mauvaise foi, le seul ressort possible est juridique et procédural.

Les propriétaires bailleurs répondant à plusieurs profils, les argumentaires peuvent être adaptés en fonction de l'attachement à leur patrimoine (plus ou moins affectif) et leurs aspirations (sensibilité sociale, énergétique, ...).

## Qu'est-ce qu'une rénovation thermique performante ?

Elle est parfois associée à une démarche purement sociale ou écologique. Il semble donc encore nécessaire d'expliquer cette notion car elle ne fait pas consensus au sein des professionnels de l'immobilier et du bâtiment.

## DU CÔTÉ JURIDIQUE

# Quels recours judiciaires pour les occupants de logements entraînant une situation de précarité énergétique?

**Lorsqu'un ménage rencontre des difficultés à accéder à l'énergie pour répondre à ses besoins élémentaires, la voie contentieuse peut être une solution pour pousser le bailleur à réaliser les travaux nécessaires à l'amélioration des conditions d'habitat responsables de la situation de précarité énergétique.**

« Est en situation de précarité énergétique au titre de la présente loi une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat. ». C'est ainsi que le législateur décide avec la loi Besson du 31 mai 1990 de définir la précarité énergétique.

La loi Besson désigne donc comme cause de la précarité énergétique, l'inadaptation des ressources ou les conditions d'habitat. Deux conditions qui, nous le soulignons, ne sont pas cumulatives.

Nous nous intéresserons ici à la notion de « conditions d'habitat » abordée sous l'angle non pas social et comportemental mais juridique. Qui est responsable des conditions d'habitat entraînant une situation de précarité énergétique ? Et, quels sont les recours pour améliorer ces conditions d'habitat ?

Les conditions d'habitabilité des locaux d'habitation sont définies par la loi dans plusieurs textes diffus. Cela s'explique par le partage des responsabilités quant aux risques que présente la mise en location de logements indignes. Cette responsabilité se partage entre le bailleur et la puissance publique. Aussi les textes concernent les rapports locatifs définis par le code civil (article 1719) et la loi du 6 juillet 1989 (article 6) précisés par le décret du 30 janvier 2002 (dit « décence ») pour ce qui est de la responsabilité du bailleur. Pour ce qui est de la responsabilité de la puissance publique, ils visent également l'insalubrité des locaux notamment dans le code de la santé publique (article L1331-22 et suivants) et le règlement sanitaire départemental. Mais aussi la sécurité des immeubles que l'on retrouve dans le code de la construction et de l'habitation (articles L511-1 et suivants).

Ces textes viennent parler précisément des caractéristiques devant être respectées et dont il est possible de déduire qu'elles influent sur la consommation d'énergie. Ainsi, à titre d'exemple, le décret décence oblige le bailleur à louer un logement qui « assure le clos et le couvert », et dont « les dispositifs d'ouverture et de ventilation des

**IL EST POSSIBLE DE SAISIR LA PUISSANCE PUBLIQUE LORSQUE LES CONDITIONS D'HABITAT ENTRAÎNENT UNE SITUATION DE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE.**

logements permettent un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ». On peut légitimement en déduire que les fenêtres se doivent d'être suffisamment isolantes pour assurer le clos tout en permettant le renouvellement de l'air de façon adaptée, ce qui peut signifier : sans entraîner de surconsommation manifeste d'énergie.

Le règlement sanitaire départemental de Paris prévoit quant à lui dans son article 40 que « toutes dispositions doivent être prises pour qu'un chauffage suffisant et non excessif pour les occupants puisse être assuré ». Il est donc possible de saisir la puissance publique lorsque les conditions d'habitat entraînent une situation de précarité énergétique.

Quels sont les recours ? Deux possibilités pouvant être menées de concert s'offrent aux ménages : engager une procédure civile à l'encontre du bailleur, et saisir la puissance publique afin de voir reconnaître le caractère insalubre du logement.

L'objectif poursuivi est de permettre aux personnes accueillies de pouvoir vivre dans un habitat décent entraînant ainsi une amélioration des conditions d'habitat responsables de la précarité énergétique. Les procédures pouvant apparaître complexes, surtout pour des ménages en situation de fragilité sociale et économique, un accompagnement est nécessaire pour aboutir aux résultats attendus.

Pour cela, l'accompagnement mis en place

doit permettre de repérer la problématique d'habitat indigne par le biais du dialogue ou à l'étude des documents présentés lorsque le ménage pousse la porte de l'organisme accompagnateur.

Il s'agit ensuite de qualifier les désordres décrits par le ménage en effectuant un diagnostic technique des conditions d'habitation permettant de qualifier les désordres existants et d'identifier les dysfonctionnements. Pour cela une visite à domicile est nécessaire. Cette visite peut être effectuée par le service d'hygiène de la ville, après signalement, mais elle peut également être réalisée par un huissier ou une association. Les rapports sont ensuite utilisés dans le cadre des discussions qui peuvent s'ouvrir avec l'administration ou être produits en justice.

Enfin il est nécessaire d'élaborer une stratégie juridique qui doit être réfléchie avec un avocat et le travailleur social, en fonction des attentes du ménage et de l'existence ou non de procédures civile et/ou administrative.

Devant le tribunal d'instance, les demandes du ménage sont multiples. Elles résident principalement dans le fait de faire condamner le bailleur à réaliser des travaux, de préférence sous astreinte, voire avec une diminution du loyer jusqu'à achèvement. Le ménage peut également, avec l'aide de son avocat, être dédommagé pour le préjudice qu'il subit en vivant dans un habitat indécemment excessif d'énergie ne présentant ses factures d'énergie sur plusieurs mois.

La procédure civile présente un double avantage : elle est rapide et permet de sanctionner financièrement le bailleur qui refuse d'assumer ses obligations. Elle replace ainsi le locataire dans ses droits en temps que citoyen et lui permet de voir reconnaître son préjudice. Elle présente néanmoins un inconvénient : elle nécessite un accompagnement adapté du ménage et si le bailleur est particulièrement récalcitrant, l'exécution des décisions peut être longue.

La procédure administrative quant à elle est engagée par la puissance publique à l'encontre du propriétaire. L'accompagnement

## LES PROCÉDURES POUVANT APPARAÎTRE COMPLEXES, SURTOUT POUR DES MÉNAGES EN SITUATION DE FRAGILITÉ SOCIALE ET ÉCONOMIQUE, **UN ACCOMPAGNEMENT EST NÉCESSAIRE POUR ABOUTIR AUX RÉSULTATS ATTENDUS.**

du ménage consiste donc à suivre l'application des procédures administratives et à s'assurer que le droit des occupants est respecté. Les procédures administratives ont un fort pouvoir incitatif auprès des propriétaires. Lorsqu'une menace d'arrêté puis de travaux d'office pèse sur eux, les propriétaires sont plus enclins à agir pour remédier aux désordres dans le logement. Le rapport du service d'hygiène, voire les arrêtés préfectoraux pris sur le logement ou l'immeuble, viendront alors appuyer l'action civile pour justifier le préjudice subi par le ménage.

Ainsi, nous l'avons vu, l'amélioration des conditions d'habitat peut passer par la mise aux normes de décence du logement. Le bailleur a une responsabilité importante dans l'entretien et le respect des règles d'habitabilité. De nombreuses aides lui sont accessibles pour lui permettre de réaliser des travaux d'amélioration et gagner en performance énergétique, de façon souhaitable pour lui-même et pour le ménage qui occupe le logement. La transition énergétique ne se fera pas sans que ne soit entièrement assumée cette responsabilité. La lutte contre l'indécence est donc au confluent de la lutte contre l'habitat indigne et de la lutte contre la précarité énergétique. Le juge civil saura donc, nous l'espérons, se positionner comme le juge de la transition en se montrant exigeant face au respect de ces obligations.

**Sarah Coupechoux,  
Chargée de mission, Espace Solidarité  
Habitat à la Fondation Abbé Pierre**



L'Espace Solidarité Habitat (ESH), lieu d'accès aux droits de la Fondation Abbé Pierre, apporte son soutien et son expertise depuis près de 14 ans aux ménages mal-logés parisiens.

L'ESH apporte son aide aux ménages menacés d'expulsion locative, logés en habitat indigne, en hôtel meublé ou encore victime de discrimination à l'accès au logement. Il s'agit d'un accompagnement juridique, totalement gratuit et qui vise à permettre aux ménages les plus fragiles d'appréhender les mécanismes, souvent complexes, d'une procédure contentieuse. En 2014, l'ESH a conseillé et/ou suivi près de **2600 ménages.**

## NOTES DE LECTURE SUR QUELQUES TRAVAUX RÉCENTS

## Ce début d'année 2015 est riche en publications relatives à la précarité énergétique.

En France, les travaux de l'INSEE sur la « vulnérabilité énergétique » des ménages examinent la double vulnérabilité énergétique (logement et mobilité) des ménages, un thème également analysé par l'ONPE. Ils montrent qu'en France, 15% des ménages consacrent plus de 8% de leur budget pour le chauffage de leur logement et l'eau chaude, 10% consacrent plus de 4,5% de leur budget aux déplacements contraints et 3% connaissent une double vulnérabilité énergétique. Déclinés à l'échelle des régions<sup>1</sup> et de quelques territoires infra-régionaux, ces travaux analysent les spécificités des territoires et les profils de ménages concernés. Sans revenir sur les commentaires relatifs à cette étude dans l'édito de ce numéro de Focus, l'approche en termes de vulnérabilité permet d'évaluer l'impact probable de hausses des coûts de l'énergie, à la fois pour ce qui concerne l'effet d'ensemble (augmentation de la population vulnérable) et les populations les plus exposées (types de ménages et localisation).

Dans d'autres pays européens, plusieurs recherches s'interrogent sur les impacts sociaux des transformations à l'œuvre dans les systèmes énergétiques. Ainsi, en Allemagne, on débat toujours des effets sociaux des aides à l'électricité d'origine renouvelable (en grande partie financées par les petits consommateurs) et plus généralement des politiques de croissance verte<sup>2</sup>. Au Royaume

Uni, le Centre for Sustainable Energy<sup>3</sup> a examiné l'impact des objectifs de baisse des émissions de CO<sub>2</sub> du gouvernement britannique. Il recommande d'intégrer des mesures ciblées vers les publics en précarité énergétique dans les futures politiques, afin que ceux-ci ne subissent pas trop fortement les coûts de ces politiques. En Europe, une étude<sup>4</sup> du Joint Research Centre (JRC) de la Commission européenne discute les priorités d'un éventuel plan de rénovation énergétique européen. Elle montre les différents enjeux de la rénovation à l'aide d'une série de cartes illustrant les spécificités de chaque pays. Concernant les ménages vulnérables, l'étude note qu'ils sont aussi les plus exposés aux hausses des prix de l'énergie et à la faible efficacité énergétique des logements. Les perspectives de rénovation énergétique par les ménages à bas revenus diffèrent suivant les pays car ces ménages ont des caractéristiques très différentes (proportion de propriétaires, zone de résidence, type et âge du logement) suivant le pays considéré. L'étude compare aussi les gains potentiels générés par d'éventuelles rénovations et les coûts (en €/m<sup>2</sup>), suivant le pays et l'âge du bâti. Ainsi, le plus gros potentiel d'économies d'énergie se situe dans le parc construit entre 1945 et 1980, avec de fortes différences suivant les pays. La France, le Benelux, le Royaume Uni et l'Irlande représentent un fort potentiel d'économies à un coût raisonnable (240 €/m<sup>2</sup> environ), tandis que l'Allemagne et l'Italie présentent un rapport coût-bénéfice moins favorable.

Ute Dubois,  
Institut Supérieur de Gestion (ISG) Paris

1] Disponibles sur le site de l'INSEE de chaque région [2] Cf. par exemple Heindl & Lösche (2015) Social implications of green growth policies from the perspectives of energy sector reform and its impact on households, ZEW Discussion Paper n°15-012 [3] CSE (2014) Research on fuel poverty. The implications of meeting the fourth carbon budget. [4] JRC (2015) Energy Renovation : the Trump Card for the New Start for Europe

### POUR ALLER PLUS LOIN SUR LE NET

- L'ANIL regroupe sur son site des brochures traitant des difficultés liées au logement locatif : <http://www.anil.org/profil/vous-etes-locataire/locataire-en-difficulte/brochures-et-guides/>
- L'AFFIL (Association Francilienne pour Favoriser l'Insertion par le Logement) a édité un exemple de guide de diagnostic social pour l'accompagnement au logement. <http://www.affil.fr/DocumentAccompagnementsocial.pdf>
- La note N° 5 de l'ONPE fait le point sur les politiques de lutte contre la précarité énergétique. [http://onpe.org/sites/default/files/pdf/documents/notes\\_observatoire/note\\_ndeg5e4.pdf](http://onpe.org/sites/default/files/pdf/documents/notes_observatoire/note_ndeg5e4.pdf)
- Bruno Maresca, qui signe l'édito de ce numéro de Focus, a rédigé une tribune parue dans le monde.fr intitulée Précarité énergétique : quand le mode de vie « s'éteint », à retrouver sur le site RAPPEL : <http://www.precarite-energie.org/Precarite-energetique-quand-le.html>

### VIE DU RÉSEAU

Retrouvez en ligne les derniers événements organisés par le réseau RAPPEL :

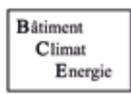
- Des webinaires dédiés à la plateforme Soli'bât (n°3), à l'action santé et précarité énergétique à Montreuil (n°4), au Pacte Énergie Solidarité (n°5) et aux visites à domicile de diagnostic sociotechnique (n°6),
- Une rencontre d'experts autour du thème « l'accès aux prêts travaux des ménages aux revenus modestes ».

Et réservez déjà la date du **1<sup>er</sup> octobre** pour participer à la rencontre annuelle du réseau, à Paris !

Rejoignez le RAPPEL en vous inscrivant via le site Internet du réseau : [www.precarite-energie.org](http://www.precarite-energie.org)

Les animateurs du réseau :  
Franck Dimitropoulos :  
b-c-e@orange.fr  
Marie Moisan :  
marie.moisan@cler.org  
[www.precarite-energie.org](http://www.precarite-energie.org)  
Pour nous écrire :  
CLER, mundo-m, 47 avenue  
Pasteur, 93100 Montreuil

Focus Précarité énergétique N°15, Mai 2015  
Bulletin d'information du Réseau RAPPEL  
Comité de rédaction: M. Moisan, F. Dimitropoulos.



Ont contribué à ce numéro :  
Solène Bihan, Malorie Clermont,  
Sarah Coupechoux, Ute Dubois,  
Muriel Fusy, Florence Guilcher,  
Bruno Maresca

Conception et réalisation graphique : Audrey Elbaz  
Imprimé à 2 100 exemplaires sur papier recyclé et diffusé auprès des conseils généraux, CAF, ARS, DREAL, Délégations ANAH, CCAS des villes de plus de 50 000 habitants, DDCSPP, MSA, correspondants Ademe, Préfectures, membres du réseau Rappel.

