



# Piqûre du RAPPEL

Réseau des Acteurs contre la Pauvreté et la Précarité Énergétique dans le Logement

#3

Lettre annuelle  
d'information  
du réseau  
RAPPEL

## Edito

**Incompréhension. C'est le mot qui s'impose, aujourd'hui, devant la faiblesse de l'impulsion étatique pour en finir avec les passoires thermiques.**



**Le réseau RAPPEL accompagne et valorise les expériences menées par les professionnels et les collectivités partout en France.**

Il favorise les échanges entre les professionnels de l'action sociale, de la santé, du logement et de l'énergie, pour décliner les approches et les pratiques.

Le RAPPEL met à disposition de ses membres différents outils pour aider les structures qui cherchent à apporter des solutions préventives et curatives durables à la précarité énergétique ■

Voilà un enjeu qui met tout le monde d'accord : rénover les logements, c'est diminuer la facture des ménages, améliorer leur santé et leur confort, réduire l'empreinte carbone de notre pays, sa dépendance aux énergies fossiles et à certains régimes peu fréquentables, et booster un secteur riche en emplois non délocalisables. De quoi faire de la transition écologique une bonne nouvelle pour tous, jusqu'aux plus modestes !

Après le mouvement des Gilets jaunes, on pouvait penser que ce défi, capable de concilier fin du monde et fin du mois, s'imposerait avec évidence comme une priorité centrale de l'État. Or on attend toujours le plan Marshall de la rénovation thermique. Le plan qui permettra à l'action publique de s'inviter chez 18 millions de ménages et de transformer leur logement en bâtiments à basse consommation. Sans un investissement public massif, et – osons le mot – une forme de planification de l'action publique, les 700 000 rénovations par an dont nous avons besoin, en commençant par les moins bien isolés et les plus précaires, resteront un vœu pieux.

Au lieu de cela, c'est un budget globalement en baisse qu'a proposé le gouvernement dans son projet de loi de finances 2020, avant que les débats parlementaires ne corrigent légèrement le tir. Le service public de la performance énergétique de l'habitat, annoncé dans la loi de 2015, a été remplacé par un programme (insuffisamment) financé par les fournisseurs d'énergie et de carburants.

Quant à l'interdiction de mettre en location des passoires thermiques à l'horizon 2025, une promesse de campagne du chef de l'État, l'heure est au renoncement.

Heureusement, les échéances municipales approchent. L'occasion, pour les citoyens, d'encourager les nouvelles équipes à exploiter toutes les marges de manœuvres dont elles disposent, pour détecter les passoires thermiques, interdire leur mise en location par un permis de louer, faciliter les démarches des habitants avec un guichet unique, un fonds d'aide aux travaux, une information sur le chèque énergie ou encore un accompagnement social et technique des ménages en précarité énergétique.

On peut aussi nourrir l'espoir que les citoyens réunis pour la Convention citoyenne pour le climat aient la clairvoyance et l'audace qui manquent à nos gouvernants. Encore faut-il que ces derniers prennent la mesure de la responsabilité qui est la leur. Car, ni les collectivités, ni le secteur privé, ni les associations ne pourront, seuls, pallier les insuffisances de l'État. Ce que le défi de la rénovation thermique du bâtiment met en jeu, c'est bien le pouvoir d'agir du politique.

**Jean Merckaert**

Directeur action plaidoyer, Secours Catholique ■

# L'actu de la précarité énergétique

## En attendant l'interdiction de la location des passoires énergétiques...

La loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat propose la mise en place d'un dispositif incitatif/informatif (et donc non contraignant) qui cible les « passoires énergétiques », (logements ayant une étiquette énergie F ou G et consommant donc plus de 330 kWh d'énergie primaire par mètre carré et par an). Voici les principales dispositions du texte :

### ▶ Pendant une première phase, de 2021 à 2023 :

- Interdiction, à partir de 2021, pour le propriétaire d'une passoire énergétique, d'augmenter librement le loyer entre deux locataires sans avoir réalisé des travaux de rénovation.
- À partir de 2022, un propriétaire qui mettra en vente ou en location une passoire énergétique devra réaliser un audit énergétique, qui contiendra des propositions de travaux adaptés au logement, ainsi que leur coût estimé. Il devra en outre informer un acquéreur ou un locataire sur ses futures dépenses en énergie (chauffage et eau chaude).
- Par ailleurs, la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs est modifiée : pour qu'un logement soit décent, il ne devra pas dépasser un seuil maximal de consom-

mation d'énergie finale par mètre carré et par an. Un décret viendra définir ce seuil au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2023 (soit après les prochaines élections présidentielles...).

### ▶ À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028 :

La consommation énergétique des bâtiments à usage d'habitation, déterminée selon la méthode du diagnostic de performance énergétique, ne doit pas excéder le seuil de 330 kilowatt-heures par mètre carré et par an d'énergie primaire.

Cette obligation ne s'applique pas en cas de contraintes techniques, architecturales, ou coût disproportionné par rapport à la valeur du bien.

### ▶ À partir de 2028 :

En cas de vente ou de location d'un bien immobilier à usage d'habitation, dont la

## En chiffres clés

# 1 925 €



C'est la facture énergétique annuelle moyenne des ménages en précarité énergétique pour leur logement, contre 1 584 € pour la moyenne nationale.

Source : ENL 2013, INSEE.

# 7 à 8 M



de passoires énergétiques en France, c'est-à-dire des logements avec une étiquette Énergie F ou G. Parmi celles-ci, 3,8 millions sont occupées par des ménages modestes\*, dont 1,5 million sont propriétaires de leur logement.

Source : Exploitation de l'enquête Phebus, étude MTES, 2018.  
\* Ménages dont les revenus sont inférieurs au 4<sup>e</sup> décile.

consommation énergétique excède ce seuil, les propriétaires seront obligés de « mentionner le non-respect de cette obligation dans les publicités relatives à la vente ou à la location » (par un certificat de non-conformité dans l'annonce immobilière et l'acte de vente ou le bail locatif par exemple).

Les autres conséquences du non-respect de l'obligation de travaux seront définies par le Parlement en 2023, dans le cadre de la programmation quinquennale de l'énergie créée par la loi énergie-climat ■

# Zoom sur

## Décrypter les consommations d'énergie des ménages

Factures, DPE, réglementation, objectif de certains dispositifs d'aide à la rénovation, conseils aux ménages... la notion de « consommation » est omniprésente dès qu'il s'agit d'énergie dans le logement, mais peut aussi s'avérer problématique pour les ménages les plus modestes.

▶ Le logement et ses occupants consomment de l'énergie pour répondre à certains besoins. Différents appareils (chauffage, production d'eau chaude, appareils électro-ménagers, etc.) utilisent une quantité d'énergie pendant un certain temps. Cette consommation s'exprime en kilowatt-heure (kWh), elle est le produit de la puissance des appareils (en kilowatts) par leur durée d'utilisation (en heures). Pour comparer des logements entre eux, l'unité de mesure utilisée est le kilowatt-heure ramené aux mètres-carré et utilisé pendant un an (kWh/m<sup>2</sup>.an). En moyenne, la performance énergétique du parc de logements français se situe autour de 200 kWh/m<sup>2</sup>.an en 2015, pour une facture énergétique annuelle moyenne de 1 584 € par ménage. Mais derrière ces moyennes se cachent des différences...

### Des consommations variables selon les logements

La consommation d'énergie d'un logement se compose de plusieurs postes :

- **Le chauffage** représente en moyenne 67 % de la consommation, et varie selon la taille du logement, son type (maison ou appartement), son niveau d'isolation, les températures intérieures et extérieures, la qualité du système de ventilation, la présence ou non d'un système de régulation ou de programmation et la qualité des appareils de chauffage (âge, performance, entretien).
- **La consommation d'électricité spécifique** (appareils qui ne peuvent fonctionner qu'à l'électricité : électro-ménager, éclairage, électronique) représente 17 % des consommations. Elle dépend du nombre d'occupants mais surtout du nombre d'appareils, de leurs usages et de leur qualité.
- **La production d'eau chaude sanitaire** représente 10 % des consommations. Sa consommation dépend du nombre d'occupants, de leurs habitudes et de la qualité de l'équipement (âge, performance, entretien).
- **La cuisson** représente quant à elle une part plus faible : 6% des consommations.

Ces caractéristiques étant différentes d'un logement à l'autre, la consommation d'énergie le sera également. Par exemple, un logement de 90m<sup>2</sup> très performant peut consommer moins de 5 000 kWh par an, là où un autre, très énergivore, consommera plus de 30 000 kWh !

En France, plus de 60% des logements existants ont été construits avant la première réglementation thermique de 1974 (les réglementations thermiques imposent des normes de consommation énergétique minimale de plus en plus contraignantes au fil des années pour la construction de logements). Ces bâtiments affichent donc une performance énergétique bien inférieure à ceux construits après cette date. Ainsi, malgré une législation de plus en plus contraignante, une large majorité des logements français est peu performante, notamment du point de vue de l'isolation et des systèmes de chauffage. Dans la plupart des cas, cela se traduit par une forte consommation d'énergie nécessaire pour obtenir un confort thermique tout juste acceptable.

### La f(r)acture énergétique

La facture d'énergie découle de la consommation sur laquelle est appliqué le prix de l'énergie. Voici l'estimation d'une facture de chauffage en fonction des besoins du logement et de l'énergie utilisée :

Consommation chauffage kWh/m <sup>2</sup> .an	Dépenses annuelles pour le chauffage selon l'énergie utilisée pour un logement de 90 m <sup>2</sup> (taille moyenne d'un logement en France)				
	Electricité*	Gaz de ville	Bois bûche	Propane	Fioul
50	725 €	387 €	203 €	923 €	459 €
100	1 449 €	774 €	405 €	1 845 €	918 €
200	2 898 €	1 548 €	810 €	3 690 €	1 836 €
250	3 623 €	1 935 €	1 013 €	4 613 €	2 295 €
300	4 347 €	2 322 €	1 215 €	5 535 €	2 754 €
450	6 521 €	3 483 €	1 823 €	8 303 €	4 131 €

\* Attention, on parle ici d'électricité en consommation finale, qui ne correspond donc pas au DPE.

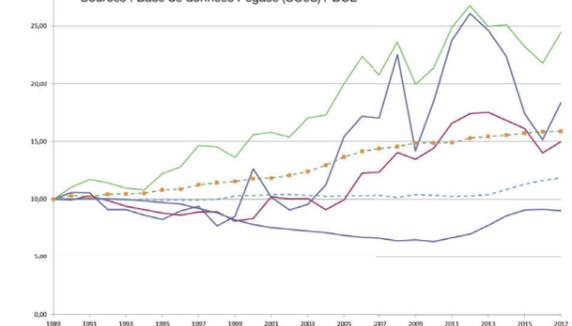
	Electricité	Gaz de ville	Bois bûche	Propane	Fioul
Prix du kWh 2019 (abonnement inclus)	0,161 €	0,086 €	0,045 €	0,205 €	0,102 €

Source : Argus de l'énergie AJENA, 2019

Non seulement la facture augmente quand la performance du logement diminue, mais le type d'énergie utilisé (que l'occupant ne choisit pas en général) peut venir aggraver la note : un logement chauffé à l'électricité coûte par exemple presque 2 fois plus cher qu'un logement chauffé au gaz de ville.

Qui plus est, la plupart des experts, gouvernements européens et agences internationales s'accordent aujourd'hui à dire que le prix de l'énergie devrait connaître une augmentation continue et soutenue ces prochaines années (déjà au cours des vingt dernières années, le prix de l'ensemble des combustibles fossiles - fioul, gaz de ville et propane - a été multiplié par 2 ou 3). La mécanique de marché est ici à l'œuvre : consommation mondiale en augmentation, raréfaction des ressources fossiles, coûts de production et de distribution importants à venir (extraction de nouvelles ressources, rénovation des infrastructures électriques) et alignement des tarifs de l'électricité français sur les prix européens (généralement supérieurs) orienteront inexorablement les prix à la hausse. Et cet effort demandé aux consommateurs sera d'autant plus problématique pour les ménages modestes que les revenus minimum ne suivent pas les mêmes tendances :

Evolution des prix de l'énergie et des revenus de base (SMIC et RM/RSA) en euros constant depuis 1989 (base 10). Sources : Base de données Pégase (SOeS) / BCE



## Énergie primaire ou finale, quelle différence ?

L'énergie primaire désigne les diverses sources d'énergie disponibles dans la nature avant toute transformation : bois, charbon, gaz naturel, pétrole, vent, rayonnement solaire, chaleur terrestre, eau stockée dans un barrage, etc. L'uranium n'est pas considéré comme une énergie primaire : par convention, c'est la chaleur produite par les centrales nucléaires qui est comptabilisée comme telle. L'énergie finale désigne l'énergie livrée au consommateur final pour satisfaire ses besoins (carburants à la pompe, électricité à la prise, etc.) après transformations par l'homme. Ces opérations de transformation et le transport de l'énergie avant livraison au consommateur peuvent engendrer des pertes entre l'énergie primaire et l'énergie finale. Tout rapporter en kilowatt-heure (kWh) d'énergie primaire permet ainsi de comparer les différentes sources d'énergie entre elles.

Pour le fioul, le charbon, le gaz mais aussi le bois, le vent, l'eau et le soleil, qui nécessitent peu ou pas de transformation pour leur utilisation finale, le « facteur d'énergie primaire » est égal à 1 : 1kWh d'énergie primaire = 1kWh d'énergie finale. En revanche, la chaleur primaire dans les centrales nucléaires est considérée comme 3 fois plus importante que l'énergie qu'elle permet de générer sous forme d'électricité. L'électricité française étant majoritairement nucléaire, le facteur d'énergie primaire appliqué pour cette énergie en France est égal à 2,58 : 2,58 kWh d'énergie primaire = 1kWh d'énergie finale. Le chauffage électrique est donc moins « désavantagé » lorsque les besoins en énergie d'un logement sont exprimés en énergie finale. Mais il est de bon ton de se rappeler qu'à consommation égale, 1kWh d'électricité ou de fioul est plus cher qu'1kWh de gaz ou de bois.



# L'interview

**Loïc Debray**  
chargé d'opération à Soliha Jura

**L'association SOLIHA Jura accompagne les particuliers et collectivités locales jurassiennes dans leur projet habitat et cadre de vie. Loïc Debray intervient auprès des ménages souhaitant réaliser des travaux dans leur logement.**

## Qu'est-ce qui vous a conduit à intervenir sur la précarité énergétique ?

J'ai une formation initiale en thermique du bâtiment. J'ai découvert la précarité énergétique et l'ampleur du phénomène lors d'un stage au sein de l'Agence de la maîtrise de l'énergie de Mulhouse puis en tant que Conseiller Info Energie à Soliha 02. En 2009, à Soliha Jura, j'ai mis en œuvre le programme ARPEJ (Actions de réduction de la précarité énergétique dans le Jura) qui visait à caractériser la précarité énergétique dans le Jura et à s'intéresser aux leviers de la rénovation performante dans le locatif.

## Aujourd'hui, en quoi consiste votre mission ?

Depuis 2009, je réalise des audits énergétiques et accompagne des propriétaires dans le suivi de leurs travaux de rénovation BBC<sup>2</sup>, dans le cadre du programme régional Effilogis. Pour les ménages éligibles aux aides de l'Anah, Soliha est l'interlocuteur unique : audit, préconisations de travaux, demande de subvention et suivi du chantier, nous maîtrisons toute la chaîne. C'est un gain en lisibilité considérable pour les ménages accompagnés.

## Comment vous y prenez-vous pour amener les ménages à prendre la

## décision de réaliser des travaux ?

Lors de l'audit j'ai déjà un futur montage de dossier en tête. La réunion sur place permet de lever les doutes et rassurer quant aux travaux à réaliser. Le programme Effilogis ne nous impose pas de faire une consultation ouverte des entreprises, je peux donc conseiller aux ménages des artisans pour chaque typologie de travaux. J'essaie de transmettre des bases de connaissance en matière de thermique du bâtiment aux familles que j'accompagne, et de suivre au maximum le chantier en rappelant régulièrement les personnes.

## Comment travaillez-vous avec vos partenaires ?

On informe le travailleur social de l'accompagnement réalisé lorsque la personne est suivie par un partenaire social.

Pour boucler le financement du programme de travaux, on peut accompagner le ménage dans sa relation avec la banque, ou monter un dossier auprès de Sacicap-Pro-civis<sup>3</sup> ou via le programme SOS TAUDIS de la fondation Abbé Pierre. Nous travaillons également en amont de la définition du Plan départemental de l'habitat, avec les collectivités délégataires. Elles ne savent pas toujours jusqu'où elles peuvent aller : les plus frileuses s'en tiennent à la réglementation nationale, quand d'autres développent des

programmes plus ambitieux, qui permettent une sortie durable de la précarité énergétique. En restant en cohérence avec les règles nationales de l'Anah, elles peuvent par exemple déplaçonner certains travaux éligibles ou faire varier les taux de subventions, pour financer massivement des projets BBC. Amener les collectivités à s'engager dans des orientations qui sont dans l'ère du temps donne de la plus-value à notre métier.

## Rencontrez-vous des difficultés particulières dans l'exercice de votre métier ?

Certains bailleurs peuvent encore à loisir louer des passoires thermiques à des locataires pauvres, qui ne les amèneront pas devant une commission décence.

Par ailleurs, le modèle économique des structures du mouvement Soliha est fragilisé par la concurrence des bureaux d'études privés et par l'évolution des réglementations. Aujourd'hui, un ménage peut monter tout seul un dossier Habiter Mieux Agilité, sans être accompagné par un opérateur. Il y a nécessité de renouveler notre modèle économique, ne plus penser en nombre de dossiers mais en qualité des dossiers. Je suis convaincu que l'avenir de Soliha est là ■

**Retrouvez cette interview dans son intégralité sur le site du RAPPEL.**

1. Ce programme a été développé en partenariat avec l'AJENA dans le cadre du PREBAT (Programme national de recherche et d'expérimentation sur l'énergie dans les bâtiments). Retrouvez cette étude sur le site du RAPPEL.  
2. Le Bâtiment Basse Consommation énergétique (ou BBC) est un label attribué aux bâtiments qui ont une basse consommation d'énergie pour le chauffage, la climatisation, l'éclairage, l'eau chaude sanitaire et la ventilation.  
3. Les Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) ont pour mission d'aider les accédants à la propriété et les propriétaires occupants modestes.

## Aller plus loin

Plusieurs outils proposés par le réseau RAPPEL et ses membres permettent d'approfondir le sujet de la lutte contre la précarité énergétique (compréhension du phénomène, acteurs, moyens d'action, outils pour les publics ou les professionnels, etc.)

### Nouveau guide du RAPPEL

« Accompagner les locataires d'un logement non décent en situation de précarité énergétique : procédures et éléments juridiques ».

### Newsletter du RAPPEL

En prise avec l'actualité en continu de la précarité énergétique. Pour la recevoir rendez-vous sur la page d'accueil du site.

### Annuaire partagé des membres du RAPPEL

Pour entrer en contact avec les membres du RAPPEL de votre territoire, trouver des personnes ressources en fonction de leurs compétences et champs d'action.

Retrouvez ces outils et rejoignez le réseau sur notre site Internet : [www.precarite-energie.org](http://www.precarite-energie.org)

Animé par :  CLER RÉSEAU POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE 

Les animatrices du réseau :  
Claire Bally : [solibri@ouvaton.org](mailto:solibri@ouvaton.org)  
Marie Moisan : [marie.moisan@cler.org](mailto:marie.moisan@cler.org)

Pour nous écrire :  
CLER, mundo-m - 47, Avenue Pasteur - 93100 Montreuil  
[www.precarite-energie.org](http://www.precarite-energie.org)

### Comité de rédaction :

Marie Moisan, Claire Bally, Aurélien Breuil  
Conception graphique et réalisation :  
[www.empathiedesign.com](http://www.empathiedesign.com)

Illustration : René Le Honzec

Imprimé à 2500 exemplaires sur papier recyclé.

### Financé par :

