



24 avril 2025

## **Communiqué de presse — Assouplissement de l’obligation de rénover les passoires thermiques : le collectif Rénovons dénonce un recul qui ne dit pas son nom**

L’annonce du gouvernement visant à autoriser la relocation des logements classés G – et demain F – sous condition d’un “engagement de travaux sous 3 à 5 ans” constitue un affaiblissement majeur de la politique de rénovation énergétique issue de la Loi Climat et Résilience.

Présentée comme un simple ajustement de méthode “sans changer l’ambition”, cette mesure revient en réalité à suspendre le principal levier efficace : l’obligation progressive de rénovation des passoires thermiques.

**L’obligation claire est remplacée par une promesse conditionnelle : dans les faits, c’est un recul.**

### **Un contrat qui ne garantit pas le résultat**

Le dispositif repose sur la signature d’un contrat engageant le propriétaire à réaliser des travaux dans un délai de 3 à 5 ans. Mais cet engagement porte sur une intention, non sur un résultat mesurable. **Est ici garanti un engagement administratif, pas un résultat énergétique.**

Trois ans correspondent à la durée d’un bail, cinq ans à celle de plusieurs occupations successives

### **Une garantie sans contrôle crédible**

L’efficacité d’un tel dispositif repose sur des capacités de contrôle et de sanction aujourd’hui largement insuffisantes. Sans vérification systématique ni conséquences immédiates en cas de non-respect, ces engagements risquent de rester largement déclaratifs. **Une garantie sans contrôle effectif, ce n’est pas une garantie, c’est une intention.**

Ce flou ouvre la voie à des effets d’aubaine : des propriétaires pourront continuer à louer sans engager réellement les travaux nécessaires. **Ce dispositif va surtout être utilisé par ceux qui ne voulaient pas rénover.**

### Une réponse qui ignore les véritables freins

Les obstacles à la rénovation énergétique sont connus : difficultés de financement, complexité technique, blocages en copropriété, manque de main-d'œuvre qualifiée. Allonger les délais ne traite aucun de ces enjeux structurels. **Les délais sont ainsi allongés, sans traiter les causes du blocage.**

Au contraire, cet assouplissement risque d'envoyer un signal négatif à l'ensemble de la filière, en affaiblissant la visibilité et la crédibilité du calendrier réglementaire.

### Un coût social reporté sur les locataires

Ce sont les locataires qui paieront le prix de cette mesure : maintien dans des logements trop froids ou trop chauds, énergivores, parfois insalubres, avec des factures élevées et sans garantie réelle d'amélioration à court terme. **On demande aux locataires de patienter des années dans des logements indignes, au nom d'un pari incertain.**

Au fond, la logique du dispositif est claire : **sécuriser la location, pas la rénovation.**

### Une réalité souvent occultée : le profil des propriétaires concernés

Contrairement à une idée reçue, la détention des passoires thermiques en location n'est pas majoritairement le fait de ménages modestes. Selon l'Observatoire National de la Rénovation Énergétique (ONRE) :

- une passoire énergétique en location sur deux appartient aux 30 % des ménages les plus riches ;
- une sur trois appartient au seul dernier décile de revenus.

Ces données invitent à relativiser l'argument d'une mesure nécessaire pour protéger des petits propriétaires en difficulté.