



CONVAINCRE

NOTE DE POSITIONNEMENT

OCTOBRE 2024



Proposition de nouvelles normes de rénovation performante pour atteindre les objectifs européens



L'ESSENTIEL

En 2024, l'Union européenne (UE) s'est accordée sur des objectifs très ambitieux en matière de rénovation énergétique : le parc européen de bâtiments devrait atteindre environ l'équivalent de la classe A du diagnostic de performance énergétique (DPE) en 2050, et ses besoins énergétiques devront être autant que possible produits sur site ou à proximité.

Environ 1,2 million de logements par an devront être rénovés à ce niveau de performance pour que la France atteigne cet objectif.

Alors que la France est en retard sur ses ambitions, la seule incitation des ménages à réaliser des travaux de rénovation n'est pas réaliste, c'est pourquoi nous proposons d'**introduire de nouvelles normes minimales de performance énergétique (MEPS)** sur le secteur résidentiel, en mettant en place les **conditions d'accompagnement nécessaires** et en les **différenciant selon les typologies de logements** :

- MEPS n° 1 : Systématiser la rénovation performante au moment de la **mutation des maisons individuelles**.
- MEPS n° 2 : Faire respecter l'**obligation d'isolation adossée au ravalement de façade ou à la réfection des toitures** en y couplant la rénovation performante des copropriétés.
- MEPS n° 3 : Introduire une obligation progressive de rénovation performante **des logements sociaux**.
- MEPS n° 4 : Systématiser la rénovation performante au moment de la **mutation des bâtiments collectifs**.

Pour être acceptées par les ménages et atteindre les objectifs visés, ces nouvelles MEPS devront être accompagnées de mesures visant à :

- garantir la stabilité des politiques publiques en la matière ;
- rassurer les ménages devant réaliser des travaux.

Une trajectoire pour atteindre les objectifs européens à définir par la France

La révision de la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments (DPEB) a été adoptée en avril 2024.

Dans son article 1^{er}, le texte vise « l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et la réduction des émissions de gaz à effet de serre provenant des bâtiments de l'Union, en vue de parvenir à un parc immobilier à émissions nulles d'ici à 2050 ».

Si aucune exigence précise n'est fixée dans la directive par rapport aux bâtiments à émissions nulles, un ordre d'idée avait été donné par la Commission européenne dans l'annexe III du projet de directive publié fin 2021 (bien que ces propositions n'aient pas été retenues dans le texte voté en 2024). Pour la France, **cela revenait à ce que le parc de bâtiments atteigne la classe A du diagnostic de performance énergétique (DPE) en 2050¹**, tout en couvrant la consommation résiduelle par une production d'énergies renouvelables sur site ou à proximité². Pour se conformer à ce nouvel objectif fixé à l'échelle européenne, la France devra adapter son propre objectif de rénover l'ensemble du parc de bâtiments au niveau « bâtiment basse consommation » (BBC) ou assimilé d'ici à 2050 (Article L. 100-4 du Code de l'énergie), **en limitant davantage la demande en énergie des bâtiments** et en accélérant sur la production d'énergies renouvelables sur site ou à proximité.

L'ambition du nouvel objectif européen de long terme pose la question de **la trajectoire à définir dès maintenant pour l'atteindre** : cadre réglementaire,

accompagnement financier et technique des ménages, formation des professionnels du bâtiment, etc.

Concernant le cadre réglementaire, l'une des mesures phare de la DPEB révisée porte sur l'instauration de **normes minimales de performance énergétique (MEPS – acronyme anglais)** sur le secteur non résidentiel : **les bâtiments les plus énergivores**, correspondant à 16 % du segment non résidentiel, **devront être rénovés d'ici à 2030, puis 26 % d'ici à 2033³**. Cette mesure va dans le bon sens, car elle priorise la rénovation des bâtiments les moins performants, sans toutefois encourager une réelle rénovation performante en n'ayant pas de seuil d'exigence de la qualité. La directive insiste en parallèle sur la mise en place indispensable d'un cadre d'accompagnement

(ex. : déploiement de *one-stop shops*⁴), de financement (ex. : incitations à la rénovation performante) et de protection des ménages les plus vulnérables. Cependant, **les négociations n'ont pas abouti sur la mise en place de MEPS pour le secteur résidentiel**. L'approche retenue est celle d'une performance moyenne du stock de logements avec des trajectoires définies au niveau national par chaque État membre⁵. Il s'agit pourtant du secteur qui aurait le plus besoin de MEPS pour contribuer à éradiquer **les passoires énergétiques** (classes F et G du DPE) et **la précarité**

énergétique (au moins 12 millions de Français en 2021⁶).

Le cadre réglementaire français est de ce point de vue plus avancé, puisque des MEPS (bien qu'insuffisantes sur l'ambition, cf. *infra*) sont déjà déployées sur :

- le secteur résidentiel avec l'interdiction de location des logements énergivores (dès 2023 pour les logements les plus consommateurs⁷, 2025 pour la classe G du DPE, 2028 pour la classe F et 2034 pour la classe E);
- le secteur non résidentiel, soumis au dispositif éco-énergie tertiaire (bâtiments de plus de 1 000 m²), qui fixe les objectifs suivants : - 40 % de consommation d'énergie finale en 2030 par rapport à 2010, - 50 % en 2040, - 60 % en 2050.

1. Plus précisément, la Commission européenne proposait d'atteindre 60 kWh/m²/an pour les bâtiments d'habitation et 70 kWh/m²/an pour les bâtiments de bureau.

2. Dans le texte final de la directive, aucun niveau de performance énergétique à atteindre n'est précisé, et la consommation résiduelle peut également être couverte par des sources sans carbone ou (si impossibilité technique ou économique) d'autres sources d'énergie provenant du réseau.

3. Des exemptions à ces MEPS sont possibles sous certaines conditions.

4. Équivalent en France au service public de la rénovation de l'habitat (SPRH).

5. Réduction de 16 % de la consommation moyenne d'énergie primaire d'ici à 2030 (par rapport à 2020), et de 20 à 22 % d'ici à 2035.

À noter que la rénovation des logements les moins performants (part fixée à 43 % du segment résidentiel) doit représenter 55 % de cette diminution.

6. Source : « 12 millions de Français concernés : la précarité énergétique en cinq chiffres », France Inter, 10/11/21.

7. Consommation supérieure à 450 kWh/m²/an en énergie finale.

Un retard de la France en matière de rénovation performante

Malgré les dispositions existantes, les différentes politiques publiques en matière de rénovation énergétique des logements déployées ces dernières années en France compromettent la réalisation des objectifs de moyen et long terme.

La France est en effet en retard sur ses objectifs de rénovation performante : 66 000 « rénovations d'ampleur » ont été réalisées avec MaPrimeRénov' en 2022⁸, alors qu'il faudrait passer de 200 000 en 2024 à plus de 700 000 par an en 2030, selon le secrétariat général à la planification écologique (SGPE)⁹.

Si la trajectoire est cohérente, le manque de crédibilité porte sur les moyens pour atteindre l'ambition affichée :

- depuis 20 ans, les politiques publiques françaises en matière de rénovation énergétique ont **essentiellement consisté à inciter à la réalisation de rénovations par gestes** – peu efficaces d'un point de vue énergétique –, sans intégrer une cohérence d'ensemble des travaux à même d'amener les bâtiments à atteindre le niveau BBC-rénovation (en une ou plusieurs étapes);
- la même logique prévaut concernant les MEPS déjà déployées en France puisque, par exemple, **aucun lien n'est fait entre rénovation performante, au sens légal du terme¹⁰, et interdiction de location des passoires énergétiques**. Il est par exemple possible de passer d'une classe F à E du DPE en 2028 puis d'une classe E à D en 2034 pour un même bâtiment, favorisant la rénovation par gestes. Pourtant, la rénovation performante des passoires énergétiques présente le plus de bénéfices d'un point de

vue économique, social et environnemental;

- si des mécanismes d'aides et un service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) – indispensables pour accompagner les projets de travaux des ménages et le déploiement des MEPS – ont graduellement été mis en place ces dernières années, **leurs modalités sont encore trop instables dans le temps** (ex. : multiples réformes des aides à la rénovation), et les moyens à disposition pour déployer cet accompagnement ne répondent pas aux besoins;
- **l'écart par rapport à la référence BBC-rénovation risque de se creuser**, car les « rénovations d'ampleur » (gain minimal de deux classes énergétiques du DPE) promues dans l'aide MaPrimeRénov' « Parcours accompagné » sont décorréliées de cette référence.

Pour toutes ces raisons, la France doit mettre en place des mesures supplémentaires, en particulier sur le secteur résidentiel, pour se mettre sur la bonne trajectoire, c'est-à-dire pour respecter les objectifs 2050. Ce besoin de mesures additionnelles en matière d'efficacité énergétique est d'ailleurs souligné à maintes reprises par la France dans son plan national intégré énergie-climat¹¹ soumis en juillet 2024 à la Commission européenne.

8. Source : « Combien de rénovations énergétiques réalisées en 2022 grâce à MaPrimeRénov' ? », Commissariat général au développement durable, 11 octobre 2023. À noter que les rénovations d'ampleur correspondent à un gain minimal de deux classes énergétiques du DPE, ce qui est décorrélié du niveau BBC-rénovation.

9. Source : « Mieux Agir – La planification écologique – Synthèse du Plan », SGPE, juillet 2023, page 31.

10. Article L. 111-1 du Code de la construction et de l'habitation.

11. Source : « France - Final updated NECP 2021-2030 », Commission européenne, juillet 2024.



Notre proposition de nouveaux jalons réglementaires pour le secteur résidentiel

Notre collectif préconise de déployer une approche multidimensionnelle centrée sur des MEPS appliquées au secteur résidentiel, tout en mettant en place les conditions d'accompagnement nécessaires qui en conditionnent la mise en œuvre.

En effet, il est essentiel que ces mécanismes soient mis en place de manière équitable et qu'ils soient accompagnés pour être supportables et acceptés par l'ensemble de la population, notamment la part des plus modestes, en limitant des charges induites. Notre proposition se base sur le constat que, pour garantir l'atteinte de l'objectif fixé par la DPEB avec une certaine marge, environ **30 millions de résidences principales¹² sont à rénover en 25 ans en France à la classe A du DPE**, avec production de leurs besoins sur site ou à proximité si c'est techniquement possible. Il faudrait ainsi rénover de manière performante, de préférence en une fois¹³, près de 1,2 million de logements par an en moyenne.

Dans ce contexte, la seule incitation des ménages à réaliser des travaux de rénovation n'est pas suffisante, c'est pourquoi nous proposons **d'introduire de nouvelles MEPS sur le secteur résidentiel en France**, en leur assignant des objectifs clairs :

- **Objectif n° 1** : les logements atteignent la classe A du DPE en 2050, sauf impossibilité technique majeure, en priorisant la rénovation des passoires énergétiques.
- **Objectif n° 2** : la consommation résiduelle des logements est couverte par une production d'énergies renouvelables sur site ou à proximité, sauf impossibilité

technique majeure.

- **Objectif n° 3** : le confort d'été est pris en compte (ex. : installation de protections solaires) en raison des risques de surchauffe et pour s'adapter au changement climatique.
- **Objectif n° 4** : des mesures sont prises pour faire baisser le carbone incorporé¹⁴ des logements rénovés de manière performante (les émissions de carbone opérationnelles étant dans ce cas de figure peu élevées).

12. Sachant que seulement 1,9 % des résidences principales sont classées A sur l'échelle du DPE. Source : « Le parc de logements par classe de performance énergétique au 1^{er} janvier 2023 », ONRE, 20/11/2023.

13. La rénovation performante en une étape présente les meilleurs résultats économiques et énergétiques, tout en évitant « de tuer le gisement ».

14. Carbone incorporé : émissions de carbone du bâtiment sur l'ensemble de son cycle de vie (extraction, fabrication, transport, démantèlement...), à l'exclusion des émissions de carbone opérationnelles (liées à l'énergie utilisée pour le chauffage et le refroidissement lors de la phase d'usage des bâtiments).

FOCUS

sur les bâtiments à caractéristiques patrimoniales

En raison de leurs spécificités, des objectifs dédiés devront être définis pour ces bâtiments. Certains possèdent de réelles contraintes techniques quand d'autres pourront engager des travaux sous réserve de considérer leurs caractéristiques. Il est en tout cas possible d'allier préservation du patrimoine et rénovation performante comme le démontrent plusieurs initiatives, dont le label expérimental Effinergie Patrimoine.



Notre proposition permet d'atteindre tout ou partie des 1,2 million de logements à rénover par an, avec des MEPS déclinés **selon les différentes typologies de logements**.

MEPS n° 1 : Systématiser la rénovation performante au moment de la mutation des maisons individuelles

Chaque année, en moyenne, environ 1 million de logements sont vendus sur le marché de l'ancien (cf. graphique 1), dont approximativement 500 000 maisons individuelles¹⁵, toutes classes confondues du DPE (dont 140 000 maisons de classes F et G)¹⁶. Notre proposition est de systématiser **la rénovation performante au moment de la mutation des maisons individuelles**. Le mécanisme entre le vendeur et l'acquéreur devra être précisé de manière à ne pas interférer dans l'opération de vente, et une offre technique et financière pertinente à l'échelle du territoire devra être mise en place¹⁷. De plus, des conditions plus favorables devront être mises en place pour la rénovation des passoires énergétiques (accompagnement et soutien accru à prévoir pour ces dernières).

De manière similaire, la Convention citoyenne pour le climat¹⁸ avait bien identifié l'enjeu d'aller au-delà du cadre réglementaire existant en proposant de « rendre obligatoires les rénovations globales des maisons moins performantes que A ou B au moment des transmissions des maisons individuelles à partir de 2024 », tout en mettant en place l'accompagnement financier et

technique nécessaire, en particulier pour les plus modestes. Le gouvernement n'avait pas retenu cette proposition dans la loi Climat & résilience de 2021, malgré le soutien d'un collectif d'acteurs, qui avait notamment abouti à une tribune cosignée par 61 acteurs¹⁹.

MEPS n° 2 : Faire respecter l'obligation d'isolation adossée au ravalement de façade ou la réfection de toitures en y couplant la rénovation performante des copropriétés

En copropriété, le principal fait générateur des rénovations est lié aux décisions de travaux, comme le ravalement de façade ou la réfection des toitures. De plus, la rénovation énergétique en copropriété suppose de raisonner en matière de bâtiments (et non de logements), et de mener des travaux inscrits dans un projet global, sur les parties communes prioritairement, mais également des travaux d'intérêt collectif en partie privative, voire d'intervenir en partie privative.

Le chiffre des ravalements de façade ou des réfections de toitures en France chaque année n'est pas disponible mais un ordre de grandeur (forcément imprécis) peut être calculé à partir d'une évaluation à l'échelle de la ville de Paris, où (pour 45 000 copropriétés regroupant 1,2 million de logements en 2023²⁰) environ 71 600 logements par an sont soumis à un ravalement²¹, sachant qu'un arrêté préfectoral y fixe la fréquence des ravalements de façade à une fois tous les 10 ans. Sachant qu'il y a 572 000 copropriétés

immatriculées²² en France en 2023, mais que le ravalement de façade a lieu environ tous les 20 ans (les arrêtés préfectoraux comme celui en vigueur à Paris concernent très peu de villes en France), on peut extrapoler qu'environ 450 000 logements seraient rénovables par an grâce aux ravalements²³.

Or, une obligation d'isoler par l'extérieur à l'occasion d'un ravalement ou d'une réfection des toitures existe déjà en France²⁴, mais elle reste rarement appliquée en raison de nombreuses dérogations existantes et faute de contrôles suffisants. De plus, l'obligation d'isolation actuellement en vigueur n'est pas suffisante pour engager des rénovations performantes, au sens légal du terme. Notre proposition est de faire respecter **l'obligation d'isolation actuellement adossée au ravalement de façade ou à une réfection des toitures tout en y couplant la rénovation performante des copropriétés**, c'est-à-dire en s'embarquant dans un projet global de rénovation afin d'atteindre la performance requise.

15. Estimations fondées sur les chiffres de l'étude CGD/SDESD de 2020 et l'enquête Phébus de 2013.

16. La part de résidences secondaires dans ce marché est inconnue mais devrait être relativement marginale.

17. Pour les modalités détaillées, voir la note de propositions de l'association négaWatt et Dorémi de 2022.

18. Source : « Les propositions de la Convention citoyenne pour le climat », CCC, janvier 2021, page 269.

19. Des opérateurs techniques, acteurs financiers, industriels, collectivités territoriales, accompagnants des ménages, syndicats, scientifiques, ONG environnementales et de la précarité, think tanks, associations de consommateurs, architectes, énergéticiens et bureaux d'études.

20. Source : « Le logement parisien en chiffres », ADIL 75, décembre 2023.

21. Il y a en moyenne 3200 demandes de ravalement/an à Paris dont 17 % ne sont pas suivies de travaux. Il y a donc 2650 immeubles ravalés/an sur Paris (Source : « Les ravalements des immeubles parisiens », DRIEAT Île-de-France, août 2023). Il y a par ailleurs 45 000 copropriétés regroupant 1,2 million de logements, soit 27 logements par copropriété.

Le nombre de logements rénovables par an = $2650 \times 27 = 71\,600$

22. « Rapport annuel – Registre des copropriétés », Agence nationale de l'habitat, année 2023.

23. En conservant le ratio parisien du nombre de logements par copropriété et en prenant 20 ans pour période de référence par ravalement, le nombre de logements concernés en France est de : $(72\,000 \times 572\,000 / 45\,000) / 2 = 450\,000$.

24. Article 173-1 du Code de la construction et de l'habitat.

Graphique 1 : Nombre de ventes de logements anciens cumulé sur les 12 derniers mois (milliers)



Source : IGEDD d'après DGFIP (MEDOC) et bases notariales

MEPS n° 3 : Introduire une obligation progressive de rénovation performante des logements sociaux

En 2023, il y avait 5,3 millions de logements sociaux en France²⁵, ce qui nécessiterait donc d'en rénover environ 210 000 par an d'ici à 2050 pour respecter les objectifs fixés par le DPEB (peu de logements sociaux atteignent la classe A du DPE²⁶ actuellement).

Les rénovations performantes sont courantes dans le secteur du logement social, notamment grâce à une gestion facilitée par un même acteur (les bailleurs sociaux) de projets complexes, tels que les travaux de rénovation. Notre proposition est de **mettre en place une obligation progressive, pour les bailleurs sociaux, de rénovation performante des logements sociaux, en commençant par les classes les moins performantes du DPE**, sachant que 460 000 logements disposent d'une étiquette F ou G²⁷. Par ailleurs, le logement social étant un secteur particulier du fait du profil de ses locataires, une attention spécifique doit être portée aux effets d'une telle mesure en matière de précarité énergétique, notamment en allouant davantage de financements pour la rénovation performante (ex. : hausse du montant du prêt éco-PLS²⁸, mécanisme correcteur en cas d'augmentation importante de loyer et charges post-travaux...).

MEPS n° 4 : Systématiser la rénovation performante au moment de la mutation des bâtiments collectifs

Des propriétaires bailleurs vendent chaque année en France des immeubles entiers. Bien qu'aucun chiffre ne soit disponible au sujet du nombre de logements concernés par ces transactions, nous pouvons faire l'hypothèse qu'il n'est pas élevé (de l'ordre de 10 à 50 000) en raison de la relative rareté de ces cas de figure.

Notre proposition est d'appliquer aux bâtiments collectifs le même principe que la MEPS n° 1 (maisons individuelles), c'est-à-dire de systématiser la rénovation performante à la mutation de ces bâtiments. Cette mesure permet de traiter de manière économique, performante et cohérente (ex. : traitement architectural des façades) la rénovation de l'ensemble des logements d'un immeuble.

25. Source : « Au 1^{er} janvier 2023, 15,9 % des résidences principales sont des logements locatifs sociaux », Commissariat général au développement durable, décembre 2023.

26. Source : « Le parc de logements par classe de consommation énergétique au 1^{er} janvier 2018 », Observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE), septembre 2020, page 15.

27. Source : « Le parc de logements par classe de performance énergétique au 1^{er} janvier 2022 », ONRE, juillet 2022.

28. Éco-PLS : Éco-prêt logement social. Voir cet article : « Éco-prêt logement social ».



BILAN

Nombre de logements concernés par nos propositions de MEPS

Nature de la MEPS	Nombre de logements/an
N°1 - Maisons individuelles lors des mutations	500 000
N°2 - Logements en copropriété à l'occasion d'un ravalement	450 000
N°3 - Logements sociaux	210 000
N°4 - Bâtiments de logements collectifs lors de la vente	10 à 50 000
Total	~1 200 000

Note : Les logements neufs ne sont pas intégrés dans la proposition bien qu'ils n'atteignent en majorité pas la classe A du DPE²⁹, et ce malgré l'augmentation de leur efficacité énergétique introduite dans la nouvelle réglementation de 2022 (RE 2020). Le niveau d'ambition de cette dernière devra donc être revu à la hausse rapidement pour se mettre au niveau des objectifs fixés par la DPEB.

29. Et qu'ils n'ont pas l'obligation d'assurer une production locale d'énergie.

Les conditions d'accompagnement *sine qua non* à l'acceptabilité sociale et au succès de ces propositions

Si les propositions formulées ci-dessus peuvent permettre d'avancer vers l'atteinte des objectifs de rénovation fixés par les pouvoirs publics, une réflexion quant aux conditions de leur acceptabilité, et donc de leur succès, doit néanmoins être menée.

Celle-ci doit notamment porter sur les facteurs exogènes qui, trop souvent, freinent la dynamique des travaux de rénovation.

Cette partie se concentrera ainsi sur des éléments dont l'appréhension est indispensable : la stabilité des dispositifs, la restauration de la confiance vouée par les ménages au secteur de la rénovation énergétique et le financement des mesures.

Fixer un cadre clair dans l'intérêt de tous les acteurs

Qu'il s'agisse des ménages, des entreprises du bâtiment, des diagnostiqueurs, ou des accompagnateurs, tous partagent un constat commun : les fluctuations récurrentes des politiques publiques de rénovation énergétique engendrent une incompréhension, une incertitude et un attentisme qui constituent tout autant de freins au déclenchement et à la réalisation des travaux. Les retours des espaces conseil France Rénov' (ECFR) et du ministère de la Transition écologique indiquent que nombreux sont les ménages à ne pas avoir engagé de travaux du fait de l'instabilité des dispositifs, avec comme dernier exemple le premier trimestre 2024, lorsque le gouvernement a opéré une modification du dispositif MaPrimeRénov' adopté dans le

cadre du projet de loi de finances pour 2024.

Par conséquent, il est indispensable d'offrir visibilité et constance à l'intégralité des acteurs de la chaîne. Cet objectif pourrait s'incarner par deux mesures :

- **l'élaboration et l'adoption d'une loi organique de planification pluriannuelle (5-10 ans) du budget de la rénovation énergétique performante des bâtiments ;**
- **l'élaboration d'un plan de structuration de la filière de la rénovation performante.**

L'adoption d'une loi de planification pluriannuelle du budget de la rénovation énergétique performante des bâtiments n'aurait pas pour seul effet d'offrir visibilité et stabilité aux ménages souhaitant – ou contraints de – mener des travaux de rénovation énergétique performants. Elle permettrait également aux entreprises du bâtiment – aujourd'hui tributaires des travaux en mono-gestes et craintifs quant à la transition de leur activité vers la rénovation performante – de s'engager pleinement dans ce chantier, avec la garantie que leur chiffre d'affaires n'en pâtira aucunement.



Cependant, cette loi de planification ne suffira pas à garantir la stabilité des dispositifs nécessaires à la généralisation de la rénovation performante. Une réflexion d'ampleur doit être menée sur l'intégralité des leviers nécessaires à la structuration de l'offre.

Si cette loi est une première étape, il demeure primordial **d'élaborer un plan de structuration de la filière de la rénovation performante traitant notamment des aspects emplois et formations.**

Construire un cadre sécurisant et encourageant pour les ménages

Les travaux de rénovation énergétique sont, pour les ménages, chargés d'affects. Ces travaux touchent à ce qui est souvent leur bien le plus précieux, et auquel ils sont particulièrement attachés. Ils représentent une somme conséquente – même si celle-ci est majoritairement couverte par les dispositifs d'aide – et leur réalisation peut perturber leur quotidien. Choisi ou imposé, le déclenchement de tels travaux n'est pas un acte anodin, et la seule conscience écologique et sociale ne saurait suffire à rassurer des ménages face à un marché qui, souvent, souffre d'une réputation dégradée.

En outre, les travaux de rénovation sont des projets complexes nécessitant un accompagnement financier et technique tout au long de leur projet de rénovation, de l'information/conseil au suivi post-travaux. Ce soutien est en particulier indispensable dans le cadre du déploiement de nouvelles MEPS : par exemple, l'interdiction graduelle de location de passoires énergétiques aurait dû, dès son adoption, être accompagnée d'une aide financière et technique à destination des propriétaires bailleurs, afin qu'ils puissent rénover leur bien en respectant les échéances fixées dans la loi.

Il est alors primordial de sécuriser les ménages quant aux travaux qu'ils auront à réaliser, tant en affichant une forte volonté de

sanctionner les professionnels peu scrupuleux qu'en veillant à garantir le financement et l'efficacité des travaux qu'ils auront l'obligation de réaliser du fait de ces nouvelles MEPS. Il conviendrait alors de :

- **lutter contre la fraude** en appliquant le droit de la consommation aux travaux de rénovation énergétique, par exemple en appliquant une amende à hauteur de 10 % du chiffre d'affaires en cas de fraude, et en généralisant l'accompagnement ;
- promouvoir les différents outils (bouquets de travaux précalculés, labels et certification de la performance énergétique, qualification des professionnels, suivi des consommations post-travaux, etc.) adaptés à chaque situation, **permettant de concourir à garantir la performance énergétique des travaux de rénovation à toutes les phases du projet** (conception, réalisation et exploitation), tout en associant un accompagnement de qualité et en encourageant le

développement des technologies de monitoring et d'évaluation de la performance réelle ;

- **poursuivre l'effort de financement public** des travaux de rénovation énergétique des ménages les plus modestes en continuant de tendre vers le reste à charge zéro ;
- **massifier la distribution de l'éco-PTZ**, prêt sans intérêts pour des travaux de rénovation énergétique, tout en allongeant la durée de remboursement ;
- **suivre la consommation réelle et l'efficacité énergétique post-travaux** d'un échantillon des rénovations réalisées chaque année (de manière aléatoire), et récompenser le bon usage de l'énergie dans le logement rénové par une aide additionnelle en cas de bons résultats.

