

12 juin 2023

Réforme MaPrimeRénov' : TEKSIAL alerte sur les difficultés à venir pour la rénovation des passoires énergétiques

Le 12 juin, la Ministre de la Transition énergétique, Agnès Pannier-Runacher, accompagnée de M. Christophe BÉCHU, Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, ainsi que de M. Olivier KLEIN, Ministre délégué chargé de la Ville et du Logement, a dévoilé un projet de réforme des aides à la rénovation énergétique applicable dès le 1er janvier 2024. TEKSIAL alerte sur les conséquences de cette proposition pour les ménages propriétaires de logements classés F et G qui n'auraient tout simplement plus accès aux aides permettant de sortir progressivement de l'état de passoire thermique. Cette décision est socialement incompréhensible et risque de freiner le rythme des rénovations ; à l'heure où le pays doit au contraire encourager les Français à rénover leurs logements pour améliorer les confort d'hiver et d'été et pour baisser les émissions de gaz à effet de serre du secteur du bâtiment. TEKSIAL demande au Gouvernement la réintroduction pour les passoires thermiques de l'accès aux aides mono-travaux, à commencer par l'isolation.

Une réforme en partie inadaptée à la réalité des ménages

Aujourd'hui était annoncée une proposition de réforme majeure des aides à la rénovation. Cette réforme consisterait à scinder MaPrimeRenov' en deux piliers. Un pilier dit « efficacité » et un pilier « performance ». Le premier vise la généralisation des systèmes de chauffage décarbonés en conservant des aides

dites « par geste », c'est-à-dire mono-travaux. Le second cible la massification des rénovations performantes de type Bâtiment Basse Consommation (BBC) avec une aide multi-travaux. Le premier exclurait les logements en étiquettes F et G dès 2024 et également E en 2026. Seul le second pilier leur serait donc accessible. L'objectif paraît louable sur le papier : éradiquer au plus vite les passoires thermiques au travers des rénovations les plus performantes. Au total, sur les 30 millions de résidences principales, on compte environ 6.6 millions de logements classés G à E. Rappelons qu'en 2022, seulement 38 283 rénovations performantes ont été réalisées au titre de MaPrimeRenov Sérénité (l'aide de l'ANAH pour la rénovation performante actuellement). Une rénovation performante BBC coûte en moyenne 70 000€. Pour un ménage aux revenus dits intermédiaires par exemple, les aides selon cette réforme ne pourraient pas représenter plus de la moitié de ce coût. Autrement dit, un ménage qui souhaiterait dans un premier temps simplement isoler sa maison pour gagner en confort, réduire sa facture énergétique ou encore sauter d'étiquette pour louer ou vendre son bien n'aurait plus accès aux aides pour ce faire et devrait automatiquement en moyenne mobiliser 35 000 euros. Si l'objectif de performance affiché par le Gouvernement semble honorable, il ne pourra correspondre à la totalité des projets de rénovation des Français. Pire, cette réforme pourrait avoir pour conséquence l'effet inverse recherché : **stopper net des projets de rénovation pour certains logements classés G à E.**

Mise en tension du marché immobilier et difficultés d'accès au logement

Cette réforme aurait un impact direct sur le marché de l'immobilier, ne laissant que peu de choix aux propriétaires n'ayant pas l'opportunité de réaliser une rénovation performante : rester dans une passoire ou revendre. Le risque de revente des biens n'est pas à prendre à la légère. Cela s'est déjà confirmé avec l'interdiction de la mise en location des pires passoires énergétiques (étiquette G+ au DPE)

depuis le 1^{er} janvier 2023. Selon les professionnels de l'immobilier, les mises en vente des passoires énergétiques explosent : +38 % par rapport à 2020 avec des prix de vente qui baissent (source : SeLoger). Le risque à terme est de se retrouver dans une situation immobilière segmentée entre des propriétaires et locataires à même de se loger dans des biens BBC d'un côté et des propriétaires et locataires bloqués dans leur projet de rénovation ou faisant face à une difficulté croissante pour trouver un logement décent à des prix abordables de l'autre côté.

Pour un droit à la rénovation énergétique

TEKSIAL plaide pour une solution simple et efficace : encourager les ménages désireux de se lancer dans des travaux lourds de rénovation performante -c'est en partie le sens de la réforme annoncée aujourd'hui- tout en maintenant les aides mono-travaux, en premier lieu desquels l'isolation, pour les passoires thermiques. « **Pour avancer collectivement et sereinement vers les objectifs de baisse des émissions de GES dans le logement, la rénovation énergétique devrait être vécue comme un droit par les ménages, comme une opportunité. Soyons ambitieux et réalistes** », souligne Alice Monnet, Directrice des Affaires publiques de Teksial, « **TEKSIAL se place résolument aux côtés des ménages pour les accompagner à chaque étape de leurs projets de rénovation au plus proche de leurs besoins et à ceux des pouvoirs publics et de l'Anah pour œuvrer à l'atteinte des objectifs de rénovations de qualité massifiées** ».

A propos de TEKSIAL

Créée en 1987, TEKSIAL est une entreprise de services en efficacité énergétique. Elle accompagne ses clients - particuliers, entreprises et collectivités - en proposant des solutions sur mesure à chaque étape de leur projet et sur l'ensemble du territoire.