



GROUPE  
LES RÉPUBLICAINS

**Monsieur François BAYROU**

Premier ministre  
Hôtel de Matignon  
57 rue de Varenne  
75007 Paris

MD/NK/ cl 2025-06

Paris, le 16 juin 2025

Monsieur le Premier ministre,

La crise du logement frappe des millions de nos citoyens, tous territoires confondus. Les symptômes sont sous nos yeux, excellemment décrits par le rapport d'information sénatorial sur la crise du logement de 2024 (rapport de Mmes Dominique ESTROSI-SASSONE, Amel GACQUERRE et Viviane ARTIGALAS) : chute des volumes des constructions neuves (entre -20% et 30% depuis 2022), baisse des transactions dans l'ancien (-22% en un an, soit un retour à la situation de 2017), baisse de plus de moitié de la production de crédit, effondrement des offres locatives de longue durée (-36% en deux ans), hausse exponentielle des demandes de logement social non satisfaites et enfin, croissance continue du mal-logement.

Les conséquences de cette crise sont préoccupantes : 58 % des Français ont des difficultés à accéder au logement (84 % dans les DROM-COM) et ce poste de dépenses représente désormais 26,7% du budget des ménages, contre 19,7% il y a cinq ans. Comme le souligne le rapport précité, *« Cette crise économique du logement a une dimension politique forte puisque le blocage du parcours résidentiel se traduit par une assignation à résidence ou un sentiment de déclassement faute de pouvoir accéder à la propriété comme les générations précédentes, ce qui est particulièrement marquant pour les classes moyennes. »*

Parmi les facteurs explicatifs de cette crise, il convient de souligner le poids que font peser les réglementations en matière de rénovation énergétique, et particulièrement la place centrale prise par le diagnostic de performance énergétique (DPE) depuis 2021.

Simple outil à vocation informative à sa création en 2006, le DPE est devenu en 2021 une arme d'exclusion massive des logements énergivores. Comme le note la Cour des comptes dans un rapport de juin 2025, *« La mise en œuvre de la réforme de 2021, intervenue dans des délais contraints, n'a pas suffisamment anticipé les difficultés rencontrées par les particuliers pour s'y conformer, alors qu'elle a des conséquences majeures sur leur situation patrimoniale et le marché immobilier. »*

Le DPE vise à estimer les consommations annuelles d'énergie d'un logement, sur la base d'une conversion entre énergie primaire et énergie finale, mesurée par un coefficient de conversion.

Depuis l'entrée en vigueur de la réglementation énergétique des bâtiments (RE2020), l'ensemble des énergies utilisées pour le chauffage bénéficie d'un coefficient compris entre 0 (bois, énergie renouvelable captée sur le bâtiment) et 1 (réseau de chaleur ou de froid urbain, gaz, autres énergies). Seule l'électricité se voit pénalisée par un coefficient de 2,3.

Cette différence de traitement, injustifiable alors que l'électricité produite en France est majoritairement décarbonée grâce au nucléaire, maintient plusieurs millions de logements chauffés à l'électricité dans de mauvais DPE. Ces mauvais DPE, compte-tenu du calendrier fixé par la loi Climat-résilience, conduisent à exclusion de la location plus d'un million de logements, parfois rénovés après de lourds investissements.

Paradoxalement, une maison chauffée à l'électricité est aujourd'hui pénalisée par rapport à une habitation chauffée au gaz ou au fioul. Au-delà d'une complexité normative incompréhensible, cette réalité est un non-sens écologique, préjudiciable à l'atteinte de nos objectifs climatiques.

Comme le rappelait la Sénatrice Sylviane NOËL, auteure d'une proposition de loi sur le sujet, *« le coefficient de 2,3 fait perdre toute rentabilité à un investissement qui est parfois le fruit du travail de toute une vie. Le choix paradoxal du Gouvernement d'une méthode de calcul qui favorise davantage le gaz naturel conduit en outre à aggraver le déficit de notre balance commerciale qui a bondi de 56 milliards d'euros en 2019 et 164 milliards en 2020. »*

Les coefficients de conversion relèvent du pouvoir réglementaire et sont aujourd'hui fixés par l'arrêté du 4 août 2021.

**Le Groupe Les Républicains au Sénat vous appelle, Monsieur le Premier ministre, à réviser rapidement le coefficient de transformation de l'électricité pour le rapprocher de celui appliqué aux autres énergies, afin d'alléger les contraintes pesant sur les propriétaires, permettre à la France d'atteindre ses objectifs climatiques et atténuer les maux pesant sur le secteur du logement.**

Vous remerciant pour votre attention, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Premier ministre, l'expression de notre très haute considération.

**Mathieu DARNAUD**

Président du groupe Les Républicains

**Dominique ESTROSI-SASSONE**

Présidente de la commission des affaires économiques