

Accueil > Politique

**La Roche-sur-Foron**

## **DL** La sénatrice Sylviane Noël s'est penchée sur la décence énergétique

Isabelle Corbex - Hier à 18:36 - Temps de lecture : 2 min



Au 1<sup>er</sup> janvier 2025, avec la loi climat et résilience, les logements classés G par les diagnostics de performance énergétique (DPE), sont tombés dans l'indécence énergétique. En France, cette situation concerne 600 000 logements dont 250 000 qui pourraient sortir du parc locatif dès cette année. Ce nombre est justement l'équivalent du nombre de mise en chantier de logements en 2024. Ce phénomène ne peut qu'accentuer la pression sur la demande déjà tendue. Alors, la proposition de loi visant à clarifier les obligations de rénovation énergétique des logements, dont la sénatrice Sylviane Noël est rapporteure, revêt une importance particulière. Après le Sénat, cette loi arrive en ce début du mois d'avril à l'Assemblée nationale.

## Le bâti ancien représente 7 millions de logements



Pour endiguer un retrait massif de logements du marché locatif, la loi vise notamment à limiter cette règle de décence énergétique aux nouveaux baux ou lors d'un renouvellement. Une dérogation pourra être accordée à l'application de l'indécence énergétique lorsque les travaux sont impossibles à réaliser en raison d'un blocage administratif ou en assemblée générale de copropriété, situation qui peut facilement être rencontrée puisque 45 % des passoires énergétiques se situent dans des biens immobiliers détenus par plusieurs propriétaires.

Lorsqu'un programme de travaux est en cours, l'obligation de décence énergétique sera suspendue durant un certain délai, permettant de maintenir le bien en location. La réduction de loyer avant travaux devra être proportionnée au préjudice subi et le propriétaire sera protégé contre un locataire qui fait obstacle aux travaux.



Avec la deuxième proposition de loi dont Sylviane Noël a été nommée rapporteure, la motivation législative cible plus particulièrement le secteur du bâti ancien, celui construit avant 1948. Il représente 7 millions de logements et est, de par son ancienneté, largement concerné par l'indécence énergétique. Sylviane Noël avertit qu'il est nécessaire de prendre en considération la dimension architecturale, et patrimoniale de ces bâtiments. Les audits énergétiques sont à adapter aux méthodes de construction anciennes, différentes mais aussi de qualité. Les techniques de rénovation énergétiques, la plus parlante est peut-être l'isolation par l'extérieur, ne sont parfois pas compatibles avec les méthodes et matériaux de construction utilisés les siècles antérieurs, pouvant aussi dénaturer le bâtiment. « L'objectif est de concilier performance énergétique et préservation patrimoniale » souligne Sylviane Noël.

Politique

La Roche-sur-Foron

