



COMMUNIQUE DE PRESSE de

Jeudi 26 octobre 2023

SYLVIANE NOËL et CYRIL PELLELAT

Sénateurs de la Haute-Savoie

Crise du logement : Les sénateurs Sylviane Noël et Cyril Pellevat déposent une proposition de loi visant à atténuer la crise du logement par une modification rationalisant la méthode de calcul du diagnostic de performance énergétique,

La crise du logement est réalité préoccupante qui touche des milliers de Français tant en milieu urbain que rural. Ses sources sont nombreuses mais la multiplication des normes contraignantes a accentué la pénurie de logements dans notre pays ces dernières années. Parmi ces normes : le nouveau diagnostic de performance énergétique (DPE) entré en vigueur au 1^{er} juillet 2021 qui risque de nous conduire vers une crise du logement sans précédent. Face à cette situation, les sénateurs Les Républicains de Haute-Savoie, Sylviane NOËL et Cyril PELLELAT ont déposé le 11 octobre dernier une proposition de loi visant à atténuer la crise du logement par une modification rationalisant la méthode de calcul du DPE.

Notre pays connaît une pénurie de logement sans précédent : la hausse des taux d'intérêts et l'inflation contraignent particulièrement l'accession à la propriété. Le marché locatif connaît également des difficultés importantes avec notamment la multiplication de normes contraignantes imposée au parc locatif. Parmi ces réglementations figure l'entrée en vigueur au 1^{er} juillet 2021 du nouveau DPE.

Le nouveau diagnostic de performance énergétique, issu de la loi Climat et résilience, vise à faire disparaître du parc locatif français les logements classés G dès 2025 puis F en 2028.

La crise du logement neuf s'étant déjà bien installée, diminuer le parc locatif basé sur l'ancien au fil des interdictions qui démarreront le 1^{er} janvier 2025 amplifiera largement la pénurie de logements.

Or, dans ce contexte de crise, les sénateurs ont été alertés sur le fait que le nouveau DPE pénalise gravement les logements anciens chauffés à l'électricité puisqu'il multiplie par un facteur de 2,3 la consommation réelle des logements affichée au compteur, tandis que pour les autres énergies (gaz, fuel, charbon), il n'y a aucune pénalité bien qu'elles émettent d'importantes quantités de gaz à effet de serre.

Pour eux, cette pénalité est incohérente dans la mesure où 90 % de la production d'électricité française est d'origine nucléaire ou hydraulique et donc décarbonée.



Ainsi si vous avez deux logements identiques, avec la même isolation, la même ventilation, la même consommation d'énergie. L'un est chauffé au gaz et émet du CO₂ et l'autre à l'électricité avec des convecteurs performants et est décarboné. Le premier est classé comme performant (« B » ou « C ») et le second comme médiocre (« E ») à l'issue du DPE.

En outre, cette incohérence va à l'encontre de nos objectifs climatiques : lorsqu'un même logement émet 227 grammes de CO₂ par kWh avec un chauffage au gaz, il n'émet que 40 g de CO₂ par kWh au maximum avec un chauffage électrique.

La Sénatrice Noël rappelle de son côté qu'elle avait déjà interpellé le Ministère du logement sur cette problématique par le biais d'une question au gouvernement au mois de mars dernier qui n'a toujours pas reçue de réponse à ce jour.

C'est aujourd'hui avec une proposition de loi, qu'elle et son collègue Cyril Pellevat entendent dénoncer cette situation afin de faire évoluer cette réglementation qui comporte beaucoup d'incohérence et fait courir un risque de crise majeur à notre parc immobilier français.

Le texte qui a été déposé au Sénat ne comporte qu'un seul article qui fixe le coefficient de conversion des consommations en énergie finale non renouvelable pour l'électricité à 1 (contre 2,3 aujourd'hui).