

# Bulletin logement

n° 39

JANV-FEV-MARS 2020

DE L'AFOC

## SOMMAIRE

### L'ACTU LOGEMENT

- La conservation par la CAF de l'allocation logement en cas de non-décence du logement (p.2-3)
- Ligne info logement indigne (p. 3)
- Energie : la fin des tarifs réglementés de vente de gaz naturel (p. 4)
- Réforme de la justice : impact en matière locative et de propriété (p. 5)
- Expulsion et trêve hivernale (p. 5)
- Individualisation des frais de chauffage dans les immeubles collectifs (p. 6)
- Changement d'approvisionnement du gaz naturel dans les Hauts-de-France par GRDF (p. 7-8)

### ZOOM SUR...

- Rénovation énergétique, bon pour la croissance, pas pour les consommateurs (p. 8)

## Édito

par David Rousset  
Secrétaire général

### Réforme du calcul des APL : encore des économies sur le dos des allocataires !

Dans la continuité des mesures de réduction des aides personnelles au logement (APL) adoptées depuis 2017, un nouveau pas va être franchi avec l'adaptation du calcul des APL à la « contemporanéité des revenus ». La disposition devait intervenir courant 2019, mais a été finalement repoussée au 1<sup>er</sup> avril prochain et devrait représenter 1,4 Md€ d'économies pour 2020.

Présentée comme une « mesure de justice », la réforme, rendue techniquement possible par la mise en place du prélèvement à la source, se présente comme une mesure « de bon sens » et « d'optimisation ».

Pour l'AFOC, cette « optimisation » ignore le sort réservé à tous ceux (déjà modestes) qui verront baisser le montant des aides et à tous ceux qui les verront purement et simplement disparaître dès lors qu'ils bénéficieront de la moindre amélioration de leurs conditions de vie.

Deux paramètres sont ainsi redéfinis : la cible (autrement dit le nombre des demandeurs) et les conditions d'éligibilité aux Aides Personnelles au Logement. La cible est réduite, les conditions durcies, à rebours de l'évolution des besoins. Or c'est justement la prise en compte de cette évolution que permettait le calcul à n-2. Une souplesse qui permettait d'éviter une brusque variation des aides personnelles en cas de changement de situation.

L'AFOC souligne qu'à l'évidence le nouveau mode de calcul s'appliquera aussi bien aux locataires du privé et du parc social. La réforme des APL risque pour l'AFOC, d'accroître la précarisation de la population la plus modeste mais également la fragilisation du modèle économique du logement social, pilier de notre modèle social.

# AFOC

ASSOCIATION FO CONSOMMATEURS

141 AVENUE DU MAINE • 75014 PARIS

TÉL. 01 40 52 85 85 • FAX 01 40 52 85 86

[www.afoc.net](http://www.afoc.net)

[afoc@afoc.net](mailto:afoc@afoc.net)

## LA CONSERVATION PAR LA CAF DE L'ALLOCATION LOGEMENT EN CAS DE NON-DÉCENCE DU LOGEMENT

La mesure de conservation de l'allocation de logement permet à la Caf (caisse d'allocations familiales) ou à la MSA (mutuelle sociale agricole) de conserver l'aide au logement pendant un délai maximal de 18 mois, dès lors qu'un constat établit que le logement ne satisfait pas aux caractéristiques de la non-décence.

En effet, en matière d'allocation de logement, l'aide n'est due qu'aux locataires d'un logement décent (Code de la sécurité sociale : articles D 542-14 et D 755-19). La loi Alur de mars 2014 a renforcé les missions de la branche famille des Caf dans ce domaine, notamment en leur conférant la capacité à agir sur les prestations d'aide au moyen d'une mesure de conservation des aides pour les allocataires occupant un logement non décent. Cette mesure constitue un levier pour mobiliser les bailleurs et favoriser la réalisation des travaux de mise en conformité respectant les caractéristiques de la décence (loi du 24 mars 2014, article 85/ Code de la sécurité sociale : articles L 542-2 et L 831-3).

Depuis la loi Solidarité renouvellement urbain ou SRU du 13 décembre 2000, le bailleur doit remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation (article 6 de la loi du 06 juillet 1989). Les caractéristiques du logement décent sont définies par un décret en Conseil d'Etat (décret du 30 janvier 2002). Il précise les règles relatives à la sécurité et à la santé des locataires et définit les éléments d'équipement et de confort que doit comporter le logement. La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte est venue ajouter à cette définition un critère de performance énergétique minimale fixé par décret (article 12 de la loi du 17 août 2015). Un décret du 09 mars 2017 a complété les obligations du bailleur sur les qualités minimales que le logement doit respecter pour pouvoir être qualifié d'énergétiquement décent ainsi que le calendrier de mise en œuvre échelonnée de cette mesure. Enfin, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) complète le dispositif en précisant que le logement est exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites article 142 de la loi du 23 novembre 2018).

Le traitement de la non-décence des logements relève des relations contractuelles entre le bailleur et son locataire dans le cadre du contrat de location. A défaut de règlement amiable des difficultés, les parties peuvent aussi saisir la Commission départementale de conciliation (CDC), un conciliateur de justice ou/puis le juge d'instance.

Sur le terrain administratif, les règles d'habitabilité des logements sont fixées par le règlement sanitaire départemental (RSD) qui comporte un certain nombre de prescriptions communes au décret régissant les critères de décence. Ainsi, une bonne articulation entre les procédures relevant du droit public (RSD) et celles relevant du droit privé (décret décence) est utile.

L'habitat indigne est une notion large qui recouvre les situations de péril, d'insalubrité et de non-décence. Leur traitement relève de l'intervention d'acteurs distincts, renvoie à des procédures particulières s'appuyant sur des critères techniques, juridiques, et sanitaires, qui sont parfois source de complexité. Le péril (risque pour la sécurité des occupants et des tiers) est de la compétence du maire (ou du Président de l'EPCI en cas de transfert de compétence), l'insalubrité (risque pour la santé des occupants) de la compétence du préfet. Le logement non décent peut présenter des risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et relève des tribunaux d'instance. Les Caf, depuis la loi Alur, ont renforcé leur présence aux côtés de ces acteurs. Elles ont la responsabilité d'agir sur les aides personnelles au logement au moyen d'une mesure de conservation qui vise à favoriser la réalisation des travaux de mise aux normes des logements non décents par les propriétaires bailleurs.

.../...

## ... LA CONSERVATION PAR LA CAF DE L'ALLOCATION LOGEMENT EN CAS DE NON-DÉCENCE DU LOGEMENT

Les objectifs de lutte contre l'habitat indigne sont fixés localement par le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALHPD) tandis que l'animation des actions relève du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI). Le PDALHPD et le PDHLI rassemblent des acteurs différents mais concourent à la même finalité : l'un définit les objectifs à atteindre, l'autre organise la mise en œuvre des actions.

Afin de faciliter le signalement des logements indignes ou non-décent à l'échelle du département, une fiche commune à l'ensemble des partenaires est établie au sein des PDLHI (Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne) dont tu trouveras ci-dessous le lien pour télécharger le modèle : <https://www.gouvernement.fr/pole-nationale-de-lutte-contre-l-habitat-indigne>

Le signalement est réalisé par les organismes membres du PDLHI ou par d'autres acteurs le cas échéant, mais également par tous ceux qui sont en mesure de faire remonter des situations de mal logement (travailleurs sociaux, association, service à domicile...). La fiche peut être diffusée largement via des sites internet : préfecture, conseil départemental, ADIL. Certaines caf lancent également des campagnes ponctuelles de repérage avec envoi des questionnaires Adhoc directement auprès des locataires bénéficiaires d'une aide au logement (sur la base de requêtes internes).

Pour l'AFOC l'organisation du traitement de la non-décence doit s'articuler et compléter les politiques de lutte contre l'habitat indigne, car la non-décence est souvent l'antichambre de l'insalubrité et dans les deux cas, il s'agit de mettre fin aux situations portant atteinte à la santé ou à la sécurité des occupants de logements. Des passerelles peuvent désormais être construites entre le traitement de la non-décence et la lutte contre l'habitat indigne tant en matière de repérage, de signalement, de diagnostic, que de résolution des situations.

## LIGNE INFO LOGEMENT INDIGNE



En composant le 0806 706 806, toute personne confrontée à une situation d'habitat indigne (locataire, propriétaire, professionnel) est mise en relation avec un(e) conseiller(e) de l'Agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL).

S'il s'agit d'un locataire victime d'un marchand de sommeil ou vivant dans un logement insalubre, le conseiller apprécie et évalue la nature et l'importance des désordres. Il informe aussi le locataire sur ses droits et l'accompagne dans ses démarches. Côté bailleur ou propriétaire occupant, le conseiller lui rappelle ses obligations et fait le point sur les aides financières disponibles pour faciliter la réalisation de travaux. Les modalités et conséquences de la conservation de l'allocation de logement sont par ailleurs expliquées au bailleur, tout comme les informations préalables à fournir au locataire avant l'exécution des travaux.

En savoir plus : lire le communiqué de presse : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/0806-706-806-le-numero-info-logement-indigne>

## ÉNERGIE : LA FIN DES TARIFS RÉGLEMENTÉS DE VENTE DE GAZ NATUREL



La loi Energie Climat, publiée au JO du 9 novembre courant, est entrée en vigueur. Elle prévoit notamment l'arrêt de la commercialisation du tarif réglementé de vente de gaz naturel au plus tard trente jours après sa publication.

Dans le cadre de cette disposition, la Direction Tarif Réglementé du fournisseur ENGIE comme les régies locales de distribution ont arrêté les souscriptions des contrats de vente de gaz naturel au tarif réglementé depuis le mercredi 20 novembre.

En effet, le conseil constitutionnel a été saisi de plusieurs recours sur le texte de la loi Pacte : il a censuré les articles portant sur la suppression des tarifs réglementés de vente (Trv) de l'énergie. Pour rappel, la loi Pacte avait entériné la fin des tarifs réglementés de vente de gaz naturel, à l'horizon 2023. A partir de la promulgation du texte au JO, aucun nouveau contrat de fourniture de gaz n'aurait donc pu à l'avenir être souscrit avec un tarif réglementé.

Cette décision du Conseil constitutionnel n'est pas une annulation de la disparition du tarif réglementé de vente de gaz naturel. Les Sages ont simplement retoqué les articles 213, 214 et 215 de la loi pacte au motif qu'ils constituaient un « cavalier législatif », ces dispositions étant dépourvues de liens avec le reste du texte. Cette « censure » ne portait aucunement sur le fond mais bien sur les procédures et la forme.

La fin des tarifs réglementés de vente de gaz naturel restait ainsi d'actualité et a été ré-introduite dans le projet de loi énergie-climat qui a été définitivement adoptée le 26 septembre 2019...

Le 10 octobre dernier, le Conseil constitutionnel a été saisi de nouveau, pour examiner certains points de la loi énergie-Climat (laquelle contenait pour rappel l'article devant mettre fin aux tarifs réglementés de gaz naturel).

Le Conseil constitutionnel disposait d'un mois pour rendre son avis. Suite à un avis favorable, la loi a été promulguée le 09 novembre 2019 avec effectivité de la fin des tarifs réglementés de vente de gaz naturel au plus tard trente jours après sa promulgation.

En pratique, les contrats en cours relevant des tarifs réglementés de gaz naturel restent applicables jusqu'au 30 juin 2023, date d'extinction définitive de l'offre aux tarifs réglementés. Sauf si le consommateur choisit d'ici là de souscrire l'une des offres de marché que proposent le fournisseur historique ENGIE, les régies locales de distribution ou RLD et les autres fournisseurs, dits alternatifs. Le consommateur sera obligé de changer de contrat mais pas forcément de fournisseur. En effet, à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2023, il n'y aura plus que des contrats dits en offre de marché ou à prix librement fixés par les fournisseurs.

Plusieurs solutions se présentent pour le consommateur après de la promulgation de cette loi :

- a) soit il reste chez son fournisseur actuel qui lui proposera une offre de marché,
- b) soit il souscrit auprès d'un autre fournisseur une offre de marché.

Pour l'AFOC, le tarif réglementé de gaz naturel protégeait les consommateurs des variations de la bourse ou du marché, en agissant comme un repère, une référence et un prix plafond impossible à dépasser pour les offres de marché.

Enfin, l'AFOC attire l'attention des consommateurs afin que ces derniers restent vigilants face aux commerciaux sans scrupules. Les consommateurs peuvent aussi, avant de faire leur choix, comparer les offres des différents fournisseurs sur le site : energie-info.

## RÉFORME DE LA JUSTICE : IMPACT EN MATIÈRE LOCATIVE ET DE PROPRIÉTÉ

Pris en application des articles 95 et 103 de la loi du 23 mars 2019 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice, trois décrets du 30 août 2019 modifient le Code de l'organisation judiciaire (COJ).

Ces décrets mettent en œuvre la fusion des Tribunaux de grande instance (TGI) et des Tribunaux d'instance (TI) au sein des Tribunaux judiciaires (TJ). Il énumère les compétences communes à tous les TJ. À l'échelle du département, certaines compétences seront confiées à un TJ, par exemple, concernant les actions en contestation des décisions d'assemblées générales des copropriétaires ou celles relatives aux copropriétés en difficulté. Il crée également les chambres de proximité et liste les compétences du Juge des contentieux de la protection (JCP).

Pour mémoire, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, le JCP connaîtra des actions dont un bail d'habitation ou un contrat portant sur l'occupation d'un logement est l'objet, la cause ou l'occasion (COJ : L.213-4-4, créé par loi n° 2019-222 du 23.3.19 : art. 95).

Par ailleurs, il étend les compétences du service d'accueil unique du justiciable, organise la fusion des greffes des TJ et des conseils de prud'hommes. Il précise enfin que les procédures en cours devant le TI au 1<sup>er</sup> janvier 2020 sont transférées au JCP, dans la mesure où elles relèvent désormais de sa compétence.

Ces textes entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020, à l'exception des dispositions relatives aux conciliateurs de justice (décret n° 2019-913 du 30.8.19 : art. 29 1° et 5°) ; aux ressorts des tribunaux d'instance d'Angers et de Cholet (décret n° 2019-914 du 30.8.19 : art. 10). Ces dernières sont déjà entrées en vigueur le 2 septembre 2019.

Source : décrets n° 2019-912, n° 2019-913 et n° 2019-914 du 30.8.19 : JO du 1.9.19

## EXPULSION ET TRÊVE HIVERNALE

L'expulsion d'un locataire pour cause d'impayés n'est pas possible du vendredi 1<sup>er</sup> novembre 2019 au mardi 31 mars 2020.

Cependant, certaines personnes ne sont pas protégées par la « trêve hivernale » :

- les occupants d'un immeuble ayant fait l'objet d'un arrêté de péril ;
- les personnes bénéficiant d'un relogement correspondant à leurs besoins familiaux ;
- les personnes occupant un logement illégalement (les squatteurs) ;
- les personnes occupant illégalement une résidence secondaire ou un garage (ou tout autre lieu).

À la fin de la trêve, et si le problème n'a pas été résolu, le bail pourra être résilié et la procédure d'expulsion locative exécutée par un huissier de justice.

**Bon à savoir :** le principe de la « trêve hivernale » a été étendu aux coupures de gaz et d'électricité, désormais interdites pendant cette période.

Il existe un service d'accompagnement, de conseils et de prévention en cas de risques d'expulsions liées aux situations d'impayés de loyers. Ce service s'adresse aussi bien au bailleur qu'au locataire.

SOS loyers impayés : 0 805 160 075 (Numéro vert : appel et service gratuit, depuis un téléphone fixe ou mobile)



## INDIVIDUALISATION DES FRAIS DE CHAUFFAGE DANS LES IMMEUBLES COLLECTIFS

L'article 26 de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte fixe l'obligation d'installer des appareils de mesure par logement dans le but de déterminer la quantité de chaleur consommée. Tous les immeubles en chauffage collectif doivent depuis le 31 décembre 2019 être équipés de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs électroniques installés sur les radiateurs, à l'exception des immeubles pour lesquels il est techniquement impossible de mesurer la chaleur consommée par chaque local et de ceux pour lesquels le dispositif représenterait un coût excessif.

L'AFOC avait pointé à l'époque que les coûts d'équipement, de location et de relevé de ces compteurs, pouvaient atteindre jusqu'à 40 % des frais de combustible annuels. Ce coût important était insuffisamment compensé par les économies d'énergie attendues et le bénéfice issu du crédit d'impôt transition énergétique. De fait, l'AFOC a constaté que sur l'ensemble des immeubles concernés par la mise en conformité, seule une minorité avait effectivement procédé à ces installations ; elle avait revendiqué par conséquent des mesures afin de faciliter l'application de cette obligation et de la rendre financièrement plus supportable pour les particuliers.



C'est chose faite avec la loi ELAN : L'article 71 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), publiée au Journal officiel (JO) le 24 novembre 2018 prévoit que l'individualisation des frais de chauffage n'est désormais obligatoire que lorsque les économies financières attendues sont supérieures au coût du dispositif. L'individualisation des frais de chauffage (IFC) permet, en moyenne, de réaliser 15 % d'économie d'énergie, comme cela a été démontré dans une étude réalisée en 2019 par l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (étude téléchargeable sous le lien : <https://www.ademe.fr/individualisation-frais-chauffage-ifc-logements-collectifs>).

Ces résultats ont également été constatés dans d'autres pays européens, en lien avec l'évolution des usages et des comportements générés par l'installation de ces équipements et la mise en place d'une facturation individualisée des frais de chauffage. Ainsi, le décret pris en application de la loi ELAN, publié au JO le 23 mai 2019 (décret n° 2019-496 du 22 mai 2019 relatif à la détermination individuelle de la quantité de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire consommée et à la répartition des frais de chauffage, de refroidissement et d'eau chaude sanitaire, dans les immeubles collectifs à usage d'habitation ou à usage d'habitation et professionnel) prévoit une exemption à l'individualisation pour les bâtiments dont la consommation en chauffage est inférieure à un seuil fixé par arrêté et la possibilité de réaliser une étude pour justifier de l'absence de rentabilité du dispositif. Cet arrêté relatif à la détermination individuelle de la quantité de chaleur et de froid et à la répartition des frais de chauffage et de refroidissement, dans les immeubles collectifs à usage d'habitation ou à usage d'habitation et professionnel a été publié le 6 septembre 2019. Les modalités d'application du dispositif tiennent donc désormais compte de la rentabilité des investissements à réaliser : les copropriétaires qui seront tenus de mettre en place l'individualisation bénéficieront nécessairement des économies d'énergie et des économies financières.

Naturellement, l'individualisation des frais de chauffage fera des gagnants et des perdants puisque dans un appartement, un même foyer consommera plus ou moins de chauffage selon l'exposition, l'étage, etc...

## CHANGEMENT D'APPROVISIONNEMENT DU GAZ NATUREL DANS LES HAUTS-DE-FRANCE PAR GRDF

En septembre 2017, l'AFOC a informé son réseau du changement de provenance du gaz dans une grande partie des communes de Hauts-de-France, lequel n'est toujours pas finalisé à ce jour.

Pour mémoire, c'est GRDF qui est en charge de cette mission.

En effet, GRDF est le principal gestionnaire de réseau de distribution de gaz naturel en France. Pour cela, et conformément à ses missions de service public, GRDF conçoit, construit, exploite, entretient le plus grand réseau de distribution. La mission de service public de GRDF est indépendante de celle de votre fournisseur d'énergie qui assure la gestion de votre contrat et de votre facturation.

Pour assurer l'approvisionnement en gaz naturel de l'ensemble de la population, la France a des sources d'approvisionnement diversifiées. La moitié du gaz consommé en France provient aujourd'hui de pays d'Europe du nord.

### **Pourquoi un changement de gaz dans les Hauts-de-France ?**

Une grande partie des communes des Hauts-de-France est alimentée en gaz naturel par le gisement de Groningue aux Pays Bas. Le gouvernement néerlandais a décidé de cesser l'exploitation de ce gisement. La France ne sera alors plus alimentée par ce type de gaz à bas pouvoir calorifique, dit gaz B. Ainsi, 1,3 million de foyers alimentés par le gaz B sont concernés par ce changement qui sera géré par Grdf par secteur géographique, d'aujourd'hui à 2029 : les foyers passeront progressivement au gaz à pouvoir calorifique, dit gaz H. Ce gaz alimente déjà près de 10 millions de clients gaz naturel en France.

**Ce changement nécessite de recenser chez tous les clients les appareils fonctionnant au gaz afin de déterminer les actions de réglages permettant une adaptation à ce nouveau gaz. Ces opérations de recensement et de réglages des appareils ne font l'objet d'aucune facturation aux consommateurs.**

Pour le bon déroulement de l'opération de changement de gaz, il est indispensable que les agents accèdent dans les logements lors des rendez-vous :

### **- Premier rendez-vous : recensement des appareils gaz**

Un intervenant missionné par Grdf et portant un badge avec le logo de Grdf réalise une première visite pour l'identification des appareils gaz (type, marque, modèle) présents chez les consommateurs. Ceci permet à Grdf de déterminer les actes de réglages à réaliser. Cette étape permet aussi de demander au consommateur si, pour les réglages, il souhaite faire intervenir son prestataire habituel qui réalise la maintenance annuelle de ses appareils gaz (dans le cas contraire, c'est une entreprise de chauffage et de maintenance sélectionnée par Grdf qui interviendra).

**IMPORTANT** : Il est possible de vérifier si un prestataire est bien mandaté par Grdf pour intervenir chez le consommateur sur le site internet de Grdf : [www.grdf.fr/particulier/verifier-fiabilite-prestataire-gaz](http://www.grdf.fr/particulier/verifier-fiabilite-prestataire-gaz)

Vous avez aussi la possibilité de joindre les conseillers de Grdf au 09 69 36 35 34.

### **- Deuxième rendez-vous : réglages des appareils gaz**

Lors d'une deuxième visite, un intervenant d'une entreprise de chauffage et de maintenance, formé et missionné par Grdf, vient effectuer les opérations de réglages qui se déroulent en trois phases : effectuer des contrôles préalables de bon fonctionnement des appareils alimentés en gaz naturel, réaliser les gestes permettant d'adapter le fonctionnement des appareils au nouveau gaz, et remplacer le détendeur se situant dans le coffret gaz de chaque logement/local.

Après que les opérations de réglages ont été réalisées chez tous les consommateurs d'un secteur géographique, la zone est prête pour basculer au gaz H. le jour de la bascule, aucune opération n'est nécessaire chez les consommateurs.

.../...

# ZOOM SUR...

## ... CHANGEMENT D'APPROVISIONNEMENT DU GAZ NATUREL DANS LES HAUTS-DE-FRANCE PAR GRDF

Si, malgré tous les envois de courriers et tentatives de prise de contact, un consommateur n'ouvre pas sa porte pour permettre la réalisation des réglages de ses appareils alimentés en gaz naturel, Grdf est contraint, pour des raisons de sécurité, de suspendre son alimentation gaz avant la bascule vers le gaz H.

Enfin, les quelques consommateurs (environ 2%) chez qui un appareil incompatible avec le gaz H est identifié en sont informés par un courrier de Grdf, émis à l'issue du rendez-vous de recensement. Grdf les accompagne dans les démarches de remplacement des appareils, y compris sur la mobilisation des aides financières mises en œuvre par les pouvoirs publics.

## LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE, BON POUR LA CROISSANCE, PAS POUR LES CONSOMMATEURS

Selon une enquête de l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie), publiée fin 2018 sur les travaux de rénovation énergétique des maisons individuelles, les trois quarts desdits travaux n'ont pas permis de changer de classe DPE (Diagnostic de performance énergétique), même si un budget de 12 000 € est dépensé en moyenne.

Plus de 5 millions de ménages en maisons individuelles ont réalisé des travaux de rénovation entre 2014 et 2016 pour un coût moyen de 11 750 €, selon l'Ademe. Pourtant, seules 25 % des opérations ont permis à ces logements de changer de classe de DPE (Diagnostic de performance énergétique). En pratique, les propriétaires doivent engager 15 900 € pour gagner un niveau de DPE et 25 900 € pour grimper de deux niveaux.

L'AFOC rappelle que pour financer les travaux de rénovation, les ménages ont droit à des aides Anah (Agence nationale de l'habitat ; aides dans 60 % des cas). Malgré ce coup de pouce, la moitié des bénéficiaires de subventions doivent avoir également recours à des prêts bancaires.

