

La lettre des CCSPL

commissions consultatives
des services publics locaux



La précarité énergétique s'invite également en été !

Alors que les médias se font habituellement largement l'écho au cours de la période hivernale des problèmes causés par la précarité énergétique (grâce notamment à l'initiative de la Fondation Abbé Pierre qui a lancé il y a trois ans *la Journée nationale contre la précarité énergétique*), cette année le phénomène et ses néfastes conséquences ont été largement évoqués pendant l'été. De fait, si les contraintes auxquelles doit faire face une partie croissante des ménages pour se chauffer l'hiver sont désormais bien admises, il n'est pas de même pour celles se rapportant aux conditions d'inconfort au cours de l'été, résultant de périodes caniculaires de plus en plus fréquentes.

La loi définit la précarité énergétique comme une difficulté à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat. Ainsi, bien souvent ce phénomène peut trouver une traduction concrète dans le fait d'avoir froid dans son logement (phénomène de privation) ou de dépenser trop pour maintenir une température dite de confort au cours des périodes les plus froides. Or, il existe également une précarité énergétique d'été, qui ne correspond pas d'ailleurs parfaitement à la définition ci-dessus évo-

quée dans la mesure où les conditions d'habitat, et donc l'état du logement notamment, constituent pour cette forme de vulnérabilité un paramètre semble-t-il bien plus essentiel que la fourniture d'énergie (les appareils de climatisation ne pouvant être la solution à envisager de façon généralisée).

Nous devons cette alerte à la Fondation Abbé Pierre qui a publié fin juin une étude détaillant ces situations et leurs causes et qui appelle l'Etat, les collectivités et les propriétaires à repenser l'organisation des villes et du bâti « *Des solutions low-tech sont à portée de main, mais encore faut-il mettre les moyens pour les déployer. La température intérieure peut baisser de 2°C à 5°C grâce à de simples protections solaires et de 6°C à 7°C en peignant les toits en blanc. Végétaliser les villes et les logements peut aussi se révéler très efficace avec une différence de température pouvant atteindre 10°C.* »



[Retrouvez cette étude sur le site de la FAP.](#)

Hausse des tarifs de l'électricité et perspective 2024

Le dispositif mis en place par le Gouvernement dans le cadre de la crise énergétique afin de plafonner la forte hausse des prix de l'énergie, dans le cadre du bouclier tarifaire, n'a pas vocation à perdurer au-delà de 2025, selon les annonces faites par le ministre en charge de l'Economie, Bruno Le Maire, il y a quelques mois.



Dans cette perspective, le niveau des offres de fourniture d'électricité devrait augmenter de façon conséquente à ce même horizon 2025.

Ainsi, après une augmentation des tarifs de l'électricité en février 2023 limitée à 15% TTC en moyenne (après une hausse de 4% en 2022), le niveau de ces tarifs a de nouveau augmenté le 1^{er} août de 10% TTC. Selon les calculs de la Commission de régulation de l'énergie (CRE), le niveau théorique des tarifs de l'électricité en l'absence d'application du bouclier tarifaire se situe 74,5% au-dessus du niveau ainsi arrêté en août 2023. Dès lors, dans la perspective de la suppression progressive du bouclier tarifaire, la hausse devrait en toute logique se poursuivre à l'occasion des deux prochains mouvements tarifaires (en fé-

vrier et en août 2024) mais dans des proportions qu'il paraît difficile aujourd'hui d'évaluer. Le 14 septembre 2023, la CRE a annoncé dans un premier temps une hausse prévisible se situant entre 10 et 20% en début d'année 2024 avant d'indiquer qu'elle ne serait pas supérieure à 10% à la suite des vives réactions que cette annonce a suscitées, dont notamment celle de Bruno Le Maire.

Il convient, en outre, de signaler que l'impact de ces mouvements tarifaires présentés en moyenne est différent selon l'option (base, HC/HP, tempo) et la puissance souscrite ainsi que la consommation de chaque client. Par ailleurs, il faut avoir à l'esprit que ces hausses du tarif réglementé se répercuteront fatalement dans les offres de marché proposées par les fournisseurs d'électricité, ce tarif servant en quelque sorte de prix directeur.

NB: le dispositif de bouclier tarifaire électricité en faveur de l'habitat collectif résidentiel pour 2023 sera prochainement adapté pour prendre en compte l'évolution tarifaire intervenue en août. Le bouclier tarifaire gaz pour l'habitat collectif est quant à lui visé par un texte réglementaire publié le 15 septembre, qui prend notamment en compte la non reconduction après le 1^{er} juillet 2023 du bouclier tarifaire gaz individuel (cf. [décret n°2023-877 du 14 septembre 2023](#)).





Rendez-vous le
23.11.23



Dans le cadre de la JCPE 2023, l'AARHSE et la FNCCR organisent à Paris un **petit déjeuner/débat le 15 novembre 2023** ayant pour thème le juste équilibre à trouver entre l'indispensable promotion de la sobriété énergétique, dans un contexte de crise climatique et

énergétique, et un accompagnement adapté des ménages en précarité énergétique, fondé sur la garantie d'un accès pour tous à l'énergie. Cet événement est relayé sur la plateforme des actions engagées dans le cadre de la JCPE. Des informations complémentaires sont par ailleurs disponibles sur le site www.aarhse.com.

Précisions concernant l'interdiction des logements énergivores à la location

Un texte réglementaire pris en application de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, publié au cours de l'été, est venu confirmer le calendrier d'interdiction à la location des logements énergivores et apporte quelques précisions, sans répondre pour autant à toutes les questions qui se posent.

Depuis le 1^{er} janvier 2023, les logements disposant d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) G+ ne peuvent plus être proposés à la location (nouveaux baux ou renouvellements à compter de cette date). Il s'agit des logements les plus énergivores ayant une consommation de plus de 450 kWh/m²/an.

Le décret du 18 août 2023 est donc venu confirmer les échéances suivantes de l'interdiction à la location qui s'impose aux propriétaires bailleurs en France métropolitaine :

- 1^{er} janvier 2025: interdiction à la location des logements classés G;
- 1^{er} janvier 2028: interdiction à la location des logements classés F;
- 1^{er} janvier 2034: interdiction à la location des logements classés E.

Le calendrier et le niveau de diagnostic de performance énergétique minimal requis sont différents en Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte. Dans ces territoires il n'est pas prévu d'interdiction à la location pour

les logements classés E, et concernant les deux autres classes, le calendrier est le suivant :

- 1^{er} janvier 2028: interdiction à la location des logements classés G;
- 1^{er} janvier 2031: interdiction à la location des logements classés F.

Par ailleurs, le décret détaille les cas qui, en raison de contraintes architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas au juge d'ordonner la réalisation de travaux visant à atteindre un niveau de performance minimal mais sans préciser explicitement si ces logements pourront continuer à être loués. Ainsi, selon l'association UFC-Que choisir : « Ces logements bénéficieront-ils d'une exemption de l'interdiction de louer ? À la lecture du décret et de son objet, la réponse est oui. Pour nos juristes, c'est non car l'exemption de travaux ne rend pas pour autant le logement décent. Alors que vont devenir ces logements officiellement exemptés de travaux ? Le décret ne répond pas à cette question centrale. Volontairement flou ou bévée rédactionnelle, tout est possible. »

Décret n° 2023-796 du 18 août 2023 pris pour l'application de l'article 6 et de l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et adaptant les dispositions des contrats types de location de logement à usage de résidence principale.

Article UFC-que choisir: Passoires thermiques - Des exemptions à l'interdiction de louer ?

Parc de logements par classe de performance énergétique

Sur les 30 millions de résidences principales que compte la France au 1^{er} janvier 2022, environ 5,2 millions de logements, soit 17 % du parc, seraient des « passoires énergétiques » (étiquettes F et G du DPE). Ce chiffre provient d'un document de travail du SDES (un service interministériel chargé d'études statistiques) qui a actualisé les chiffres sur le parc de logements par classe de diagnostic de performance énergétique, dont le calcul a été modifié en juillet et octobre 2021 (prise en compte de la consommation primaire d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre).

L'étude en question est en ligne sur le site du SDES.

Ensemble des résidences principales

