

Le 22 mars 2023

Monsieur Olivier Klein
Ministre délégué, chargé de la ville et du
logement

Objet : Performance énergétique des bâtiments

Monsieur le Ministre

PNC-France souhaite attirer votre attention sur les graves conséquences économiques et sociales du décret en cours d'élaboration, précisant les conditions de location des logements en fonction de leur Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) mis récemment en consultation.

Ce décret présente un risque social grave car il défavorise considérablement les logements faisant appel à l'électricité pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. En effet, la RE 2020, conformément l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation prend en compte **l'énergie primaire** consommée pour évaluer la performance énergétique d'un bâtiment. De ce fait un coefficient de 2,3 s'applique à l'électricité seule, les combustibles fossiles, gaz et fioul essentiellement, étant considérés comme parfaits (coefficient 1) à l'entrée du bâtiment. Or le seul indicateur pertinent pour juger de la qualité énergétique d'un bâtiment est **l'énergie finale** consommée dans ledit bâtiment.

Il résulte de la rédaction actuelle que, si on considère deux logements identiques, celui qui sera chauffé au gaz et émetteur de gaz carbonique aura -contre toute logique- une étiquette de performance énergétique plus favorable, d'un ou souvent deux niveaux, que celui qui a recours aux énergies fossiles.

Au plan économique, les contraintes à venir, résultant des nouveaux niveaux de performance minimale retenus dans le projet de décret vont s'imposer dans l'état actuel de la réglementation à **l'essentiel des 4,2 millions d'appartements et des 4,3 millions de maisons équipés de convecteurs**. Cette approche est dévastatrice pour la valeur commerciale de ces 8,5 millions de domiciles. Paradoxalement, les autres domiciles restant dépendants des énergies fossiles, fioul ou gaz sont ainsi favorisés. Faut-il rappeler que dans les années 2000, les gouvernements successifs français avaient encouragé le chauffage électrique, car national et limitant notre déficit commercial, et que pour des ménages modestes l'investissement était limité. Ce traitement inéquitable du chauffage électrique est également contraire à la priorité donnée par le Président de la République à la décarbonation de notre pays.

Dans de très nombreux cas, en particulier dans les logements collectifs, l'installation de pompes à chaleur est coûteuse et souvent impossible. PNC-France, comme de nombreux experts estime qu'il faudrait en urgence modifier la réglementation en retenant pour caractériser la performance énergétique la seule énergie finale consommée, et en révisant dès que possible l'étiquette énergétique sur cette même base.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à cette remarque, et vous prions d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de notre haute considération.

Bernard Accoyer

Président de PNC-France

