

## Plan massif de rénovation des bâtiments et de lutte contre la précarité énergétique et le mal logement

### I. Un peu de contexte : quel est le problème ?

- **Le coût du logement est passé de 20 % à plus de 30 % des revenus de la majorité des locataires et accédants à la propriété. De plus, les délais d'attente pour un logement social s'allongent** dans la plupart des métropoles.
- **Plus de 8 millions de personnes sont sans logement personnel, sans confort minimum ou en sur-occupation** ([chiffres du mal-logement](#) p.47), en raison des pénuries de logements abordables dans certaines zones « tendues ».
- **De l'autre côté, de nombreux territoires subissent une vacance croissante et peinent à revitaliser leurs centres-villes**, notamment car la réhabilitation des bâtiments est encore difficile.
- Les changements de chauffage sont financièrement privilégiés au détriment **des rénovations énergétiques complètes et performantes**, alors qu'elles seules permettent une réduction des factures, comme l'ont montré des [expériences locales](#) de massification des rénovations avec isolation.

### II. Que propose-t-on ?

- **Lutter contre les locations occasionnelles (type Airbnb) et la spéculation immobilière s'y rapportant en doublant leur niveau d'imposition pour les rendre moins rentables. À l'inverse, diminuer l'imposition des locations abordables pour l'habitation longue durée** (i.e. au loyer proche du loyer local en général et proche du loyer *social* dans les zones tendues).
- **Rendre les réhabilitations de logements vacants moins coûteuses que le neuf, en particulier dans les zones peu tendues**, grâce à (1) des aides renforcées pour les travaux lourds, complétées par (2) un rééquilibrage territorial des services publics (formations, hôpitaux, etc., cf. *fiche « services publics »*) dans les villes moyennes et territoires ruraux.
- **Réorienter les aides aux rénovations vers l'isolation des logements anciens**, avec une prise en charge de 50 % en moyenne, modulée selon le degré de performance des travaux et les revenus des bénéficiaires (ou leur taille s'agissant des collectivités et entreprises).
- **Garantir un accompagnement gratuit et indépendant à tous les ménages** afin de les aider dans le choix des travaux et de les protéger des fraudes et surfacturations.
- **Maintenir une politique de rénovation ambitieuse sur la durée** afin d'apporter de la visibilité à toute la filière, des artisans aux banques.

- o **Renforcer les moyens de contrôle et les sanctions des principales fraudes** (e.g. locations courtes non déclarées, dépassement des loyers encadrés dans les zones tendues, fraudes aux rénovations, location de logements indignes, etc.).

Ce que dit le programme du Front Populaire à ce sujet :

- « Assurer l'isolation complète des logements en renforçant les aides pour tous les ménages et garantissant leur prise en charge complète pour les ménages modestes (...) Accélérer la rénovation des bâtiments publics » (p.9)
- « Construire 200 000 logements publics par an pendant cinq ans aux normes écologiques les plus ambitieuses (p.9) « en revenant sur les coupes de 1,4 Md €/an » (p.3)
- Encadrer les loyers dans les zones tendues (...) ouvrir le prêt à taux zéro à tous les ménages primo-accédants » (p.13)

### III. Que peuvent y gagner les citoyens ?

- **Une forte réduction des [factures énergétiques](#)** des ménages, des entreprises et des administrations publiques (de -40 % à -80 % selon l'état initial des bâtiments).
- **Une augmentation de l'offre de logements abordables** et durables, grâce à la production de logements abordables ainsi qu'à la remobilisation des logements vacants et occasionnels.
- **La revitalisation des territoires** qui subissent une vacance élevée des bâtiments.
- **Des logements plus confortables** tant en hiver qu'en été dans le contexte où les épisodes de canicule ont tendance à être plus longs et plus fréquents.
- **Une meilleure santé publique.** D'après un [rapport de l'Assemblée nationale](#), la mauvaise isolation du bâti engendre des maladies liées à l'humidité et à une insuffisance de chauffage, qui touchent principalement les classes de population les plus défavorisées. Coût pour la sécurité sociale : 666 millions d'euros par an.
- Un développement progressif de **plusieurs centaines de milliers d'emplois de qualité**, non délocalisables, dans l'isolation et la réhabilitation des bâtiments.
- Une forte réduction des besoins de « pointe » électrique en hiver et de la dépendance aux importations de gaz et de fioul, et donc aux hausses de prix importées.

### IV. Pourquoi l'extrême-droite n'est pas la solution ?

- Le RN défend les avantages aux multipropriétaires et s'est opposé récemment au rééquilibrage de l'imposition des locations, [au profit des locations courtes](#) et au détriment du pouvoir d'achat et de l'accès au logement des classes moyennes dans les zones tendues.
- La proposition de « 100 000 logements sociaux par an » est très éloignée des besoins.
- Le RN a annoncé être favorable à la diffusion de rénovations énergétiques performantes mais sans précision sur le rythme ni le niveau de prise en charge (cf. les [22 mesures pour 2022](#) de Marine Le Pen).

## V. Pour aller plus loin dans la réflexion

[Quelle stratégie pour un logement abordable et durable ? - Institut Rousseau](#)

[Un quinquennat qui aura amplifié la crise du logement - Institut Rousseau](#)

[Road 2 Net Zero - Institut Rousseau](#)