Le CESE appelle à l’instauration d’une obligation de rénovation globale de l’ensemble des logements

Avis « Pour des bâtiments plus durables grâce à une ambitieuse politique de rénovation »

PUBLIÉ LE 22/11/2022

Le Conseil économique, social et environnemental (CESE) a adopté ce jour en séance plénière son avis « Pour des bâtiments plus durables grâce à une ambitieuse politique de rénovation ». Après un état des lieux de la rénovation énergétique en France, le CESE pose l’importance de donner aux acteurs les moyens d’accélérer urgemment les efforts pour massifier les travaux de rénovation, grâce à une politique ambitieuse, et pose une question centrale : faut-il privilégier la voie de l’incitation ou de l’obligation ?

En France, le secteur du bâtiment « résidentiel/tertiaire » représente plus de 40% de la consommation d’énergie, souvent fossiles, et près d’un quart des émissions de gaz à effet de serre. Dans un contexte de dérèglement climatique global et d’accélération des mesures de transition environnementale, la rénovation énergétique des bâtiments est devenue un enjeu crucial pour s’adapter au réchauffement et lutter contre les émissions de gaz à effet de serre. Elle doit également intégrer différents aspects d’adaptabilité des bâtiments, devenant ainsi un véritable enjeu social. En effet, aujourd’hui 5,6 millions de foyers, soit 12 millions de personnes (près de 18% de la population) sont concernés par la précarité et l’exclusion énergétique en France.

Le Plan Climat de 2017 prévoit la rénovation annuelle de 500 000 logements sur les plus de 7 millions de « passoires thermiques » recensées. Dans cette perspective, et dans le cadre de cet avis, le CESE a donc dressé un état des lieux exhaustif de la rénovation énergétique des bâtiments en France à ce jour. Son constat est clair : **les dispositifs d'aides et la réalisation parcellaire des travaux ne permettent pas d'atteindre les objectifs de rénovation énergétique fixés par le Gouvernement, notamment ceux fixés par le plan Climat.**

Le CESE a identifié différents freins existants à lever, et pointé les rôles des différents acteurs à mobiliser et les impacts pour faire évoluer les comportements et la société. Pour intensifier les efforts et massifier les travaux de rénovation performante grâce à une politique ambitieuse, le CESE formule plusieurs préconisations concrètes dont la mise en œuvre peut être rapide.

• Créer une mission gouvernementale permettant d’instituer une obligation soutenable de rénovation globale de l’ensemble des logements.
Cette mission aura pour objet d’identifier les freins à la rénovation qui pourraient concerner les locataires, les propriétaires, les professionnels du secteur et les collectivités publiques, et de proposer des solutions pour les surmonter. Elle devra tirer les conséquences des obstacles auxquels se heurtent les ménages les plus modestes : elle évaluera le coût que représenterait l’application d’un reste à charge nul à ces foyers et la prise en charge de leur relogement durant la durée des travaux. L’effort de solidarité nationale et son étalement dans le temps, indispensable à la concrétisation de cet objectif, devront être chiffrés par le rapport rendu, présenté et débattu devant le Parlement à l’horizon 2024.

Cette préconisation demande également de soumettre au Parlement en 2025 une loi de programmation pluriannuelle en cohérence avec la future SFEC et permettant de réaliser l’ensemble des conditions nécessaires posées par ce rapport afin de pouvoir généraliser à moyen terme une obligation soutenable de rénovation énergétique de tous les logements.

Dans l’attente de cette loi, le CESE demande de faire appliquer les obligations existantes, en effectuant les contrôles et en prononçant si nécessaire les sanctions prévues.

Rendre obligatoire, pour chaque bâtiment et chaque logement, la réalisation dans un délai de 5 ans d'un audit normalisé, prévoyant d'étudier la performance énergétique ainsi que les dimensions d'accessibilité universelle et de protection de la biodiversité.

Cet audit comprendrait l'étude d'une estimation des travaux, des propositions d'entreprises pour les réaliser, du montant des économies d'énergie générées, des impacts éventuels sur la biodiversité au regard notamment des matériaux et techniques utilisés, du montant et de l'origine des aides susceptibles d'être accordées ainsi que du reste à charge pour le propriétaire. Cet audit serait intégralement pris en charge pour les ménages les plus modestes à travers le CEE.

Renforcer l'attractivité? des métiers contribuant à la rénovation et à la réhabilitation globales pour inciter notamment les jeunes et les femmes, à s'y orienter et y faciliter l'inclusion et l'insertion

Afin de rendre plus attractifs les métiers contribuant à la rénovation énergétique, il est proposé :

o D'intensifier le dialogue social, y compris dans les territoires pour gérer les compétences au niveau des bassins d'emploi, afin d'améliorer les rémunérations et les conditions d'emploi et de travail ;

o De mettre l'accent sur les certifications professionnelles de rénovation énergétique globale performante, dans le cadre de la valorisation des acquis de l'expérience ;

o D'encourager les opérations de compétences (OPCO) à mobiliser des moyens en faveur des entreprises du secteur, à travers des dotations supplémentaires de France Compétences et en remplaçant leurs salariés pendant la durée de leurs formations.

o En lançant une campagne de communication massive pour valoriser les métiers du secteur.

Réaliser dans les 3 prochaines années le recensement exhaustif de tous les bâtiments publics concernés par le décret tertiaire.

Ce recensement permettra d'évaluer le montant des travaux correspondants ainsi que les économiques d'énergie susceptibles d'être obtenues après leur achèvement. Sur cette base sera élaboré, dans un délai de 2 ans, des plans pluriannuels de réhabilitation énergétique, intégrant les travaux d'accessibilité et de préservation de la biodiversité, en commençant par les bâtiments les plus énergivores et les moins bien classés.

Cet avis est rapporté par Didier Gardinal (Groupe des Entreprises) au nom de la commission Territoires, agriculture et alimentation, présidée par Henri Biès-Péré (Groupe Agriculture). Il a été présenté lors de l'assemblée plénière du Conseil économique, social et environnemental du 22 novembre 2022. L'avis a été adopté avec 110 voix pour.

Contact presse :

Ema Hazan
06 64 56 11 74
pressecese@plead.fr

Télécharger

© - copyright CESE - Novembre 2026