

## **énergétique d'un logement**

### **Actualités**

Posté par :

Publiée le : 18/07/2009 10:30:00

**Propriétaire et locataire devraient se partager la charge de la rénovation énergétique d'un logement.** C'est en effet ce que le ministre de l'Ecologie et le secrétaire d'Etat au Logement ont annoncé ce jeudi 16 juillet 2009.

Jean-Louis Borloo et Benoist Apparu se sont donc exprimés hier après-midi au sujet de l'une des mesures abordées par le Grenelle de l'environnement. Si rénover un bien immobilier pour en améliorer les performances énergétiques et le rendre conforme aux préconisations du Grenelle ne sera pas une mince affaire, on en sait désormais un peu plus sur le principe de financement probable de ces travaux. Répartir entre propriétaires et locataires le financement destiné à améliorer thermiquement un logement, voilà l'idée lancée par le Grenelle de l'environnement et confirmée hier par voie de communiqué par le ministère de l'Ecologie.

Si le propriétaire endossera la charge la plus lourde, il pourra toutefois mettre son locataire à contribution. Dans le détail, le propriétaire bailleur engageant des travaux d'aménagement de ce type aura la possibilité de demander un supplément de 20 euros mensuel sur le loyer qu'il perçoit. En tout état de cause, la somme engagée par le locataire ne pourra pas dépasser la moitié des économies qu'il devrait réaliser grâce à la réalisation de ces travaux. « Ce dispositif est gagnant/gagnant car le locataire verra sa facture énergétique baisser et le bailleur ne sera pas le seul à supporter le coût des travaux », précise le communiqué.

« A l'issue des travaux, le gain de consommation d'énergie sera quantifié par un audit ou de façon forfaitaire », ajoute Jean-Louis Borloo et Benoist Apparu. Peut être est ce là l'occasion d'apporter une nouvelle dimension au diagnostic immobilier de performance énergétique (diagnostic DPE). Il convient toutefois de noter que la participation du locataire ne pourra être revendiquée qu'à l'issue des travaux et après l'audit éventuel. En outre, le locataire disposera du droit de s'opposer aux travaux envisagés dans son logement (durant la période de son bail) mais ne pourra pas exprimer un quelconque droit de véto en ce qui concerne la rénovation de parties communes.

Les associations de locataires manifestent d'ores et déjà leur désapprobation, comme l'explique Laure Bourgoin, chargée de mission à la CLCV (Consommation, Logement et Cadre de Vie) : « Toutes les associations de locataires se sont pourtant prononcées contre les décisions présentées lors de la réunion du 1er juillet de la Commission nationale de concertation. [...] Sur le principe, nous ne sommes pas opposés au partage des économies d'énergie. En revanche, nous demandons un certain nombre de garanties ».

**Interrogé ce matin à l'antenne d'Europe 1, Jean-Louis Borloo a tenu à préciser que « Benoist Apparu, secrétaire d'Etat au Logement, pour être sûr que ce soit du gagnant/gagnant, va rencontrer les différentes associations ».**