



LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE : QUELLES BASES POUR UN PACTE VERT ET SOCIAL POUR L'EUROPE ?

APERÇU DU CADRE EUROPÉEN ET DES INSTRUMENTS
NATIONAUX DE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

FEANTSA et la Fondation Abbé Pierre adressent
leurs remerciements à Clémence Hutin
(Friends of the earth, Right to energy coalition)
pour sa relecture et ses encouragements.

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
LE CADRE EUROPÉEN : OBJECTIFS ET SUBSIDIARITÉ	8
LES MÉCANISMES NATIONAUX D'INTERVENTION : SOUTENIR LES MÉNAGES EN SITUATION DE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE	9
Les aides spécifiques à l'énergie.....	9
La régulation de l'offre pour la protection des utilisateurs.....	10
Tarifs sociaux.....	11
LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE PAR LA RÉNOVATION DU PARC DE LOGEMENTS	15
Soutenir les particuliers pour un changement dans la durée.....	15
Aides financières	15
Incitations fiscales	16
Exemples de prêts à taux réduit ou taux zéro.....	16
L'accompagnement humain pour la conception et la réalisation du projet.....	20
Les leviers pour une rénovation du parc immobilier à grande échelle	21
Les approches nationales de normes obligatoires.....	21
Le cas du logement social : une approche globale et stratégique.....	23
CONCLUSION	26
Recommandations.....	27

INTRODUCTION

Le «Green deal» pour l'Europe, l'une des priorités de la Commission européenne 2019-2024, sera-t-il en mesure d'accompagner les ménages les plus pauvres et de répondre au défi de la précarité énergétique, alors qu'il n'existe pas de définition commune de la précarité énergétique en Europe ?

Les Etats membres de l'Union Européenne ont adopté diverses définitions de la précarité énergétique basées sur les dépenses des ménages ou sur leurs conditions de vie.

En **France**, la loi Grenelle 2 (2010) définit la précarité énergétique comme la situation d'une personne « *qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou conditions d'habitat* ». Suivant cette définition, l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie estime à 3,8 millions le nombre de ménages en situation de précarité énergétique (soit 14 % des ménages au niveau national), quantifié sur la base des ménages qui consacrent plus de 10 % de leurs revenus aux dépenses d'énergie dans le logement¹. Mais cette définition ne permet pas d'inclure les ménages qui ne consomment pas d'énergie par souci d'économie.

L'**Angleterre**, précurseur dans la reconnaissance du phénomène², se base depuis 2012 sur la définition du « Low income, high cost » (bas revenus, dépenses élevées) et reconnaît en situation de précarité énergétique les ménages avec à la fois un revenu plus faible que le revenu moyen et des dépenses d'énergie

plus élevées que les dépenses moyennes, ce qui représenterait environ 10,9% de la population en 2017 (soit 2,53 millions de ménages). Le gouvernement questionne cette définition et travaille à l'élaboration d'une nouvelle, élargissant la définition à tous les ménages à faible revenu vivant dans des maisons froides (indicateur « Faible revenu, faible efficacité énergétique »). Une consultation sur une stratégie nationale de la précarité énergétique, et proposant cette nouvelle définition, a eu lieu entre juillet et septembre 2019³. Les résultats de la consultation sont attendus. La commission sur la précarité énergétique⁴ (un comité consultatif conseillant le gouvernement sur ce sujet) soutient l'adoption d'une nouvelle définition et méthode de mesure, sur la base du « Faible revenu, faible efficacité énergétique » (Low Income, Low Energy Efficiency) et rappelle la nécessité de focaliser en priorité sur les ménages affectés le plus par la précarité énergétique.

L'**Espagne** quant à elle a adopté en avril 2019 une nouvelle définition. D'après sa stratégie de lutte contre la précarité énergétique, la « pauvreté énergétique » est « *la situation dans laquelle un ménage se trouve lorsque ses besoins essentiels en approvisionnement énergétique ne peuvent pas être satisfaits en raison d'un niveau de revenu insuffisant et qui, le cas échéant, peuvent être aggravés par un logement inefficace en énergie* ». Sur cette base, le nombre de personnes en situation de précarité énergétique en Espagne est estimé entre 5,1 et 8,1 millions de personnes (suivant que l'estimation prenne en compte la part de la dépense énergétique, l'impossibilité de garder son logement à une température adéquate ou les arriérés de factures d'énergie)⁵.

¹ <https://www.ademe.fr/expertises/batiment/quoi-parle-t/precarite-energetique>

² L'Angleterre reconnaissait dès 2001 une situation de précarité énergétique lorsque les ménages devaient consacrer plus de 10% de leurs revenus pour leurs dépenses d'énergie. La situation a changé en 2012 avec la réforme de John Hill.

³ https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/819606/fuel-poverty-strategy-england-consultation.pdf

⁴ Réponse de la Commission sur la précarité énergétique à la consultation sur la précarité énergétique en Angleterre : https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/831704/CFP_response_to_Consultation_Fuel_Poverty_strategy_Sept_2019.pdf

⁵ <https://www.lamoncloa.gob.es/lang/en/gobierno/councilministers/Paginas/2019/20190405council.aspx>

Si la Commission européenne relève, dans son « paquet législatif » relatif à une « *énergie propre pour tous les Européens* » (2018), les éléments constitutifs de la précarité énergétique⁶, elle n'énonce pour autant aucune définition précise.

L'Observatoire Européen de la précarité énergétique⁷, lancé par le Commission européenne en janvier 2018, retient les indicateurs principaux suivants afin de caractériser une situation de précarité énergétique :

1. Part des dépenses énergétiques dans les revenus des ménages ;
2. Partie de la population dont la dépense énergétique absolue est inférieure à la moitié de la médiane nationale ;
3. Incapacité à garder son logement suffisamment chauffé en hiver (inconfort thermique auto-déclaré)
4. Arriérés sur les factures d'énergie (incapacité déclarée des ménages à payer les factures d'énergie à temps au cours des 12 derniers mois).

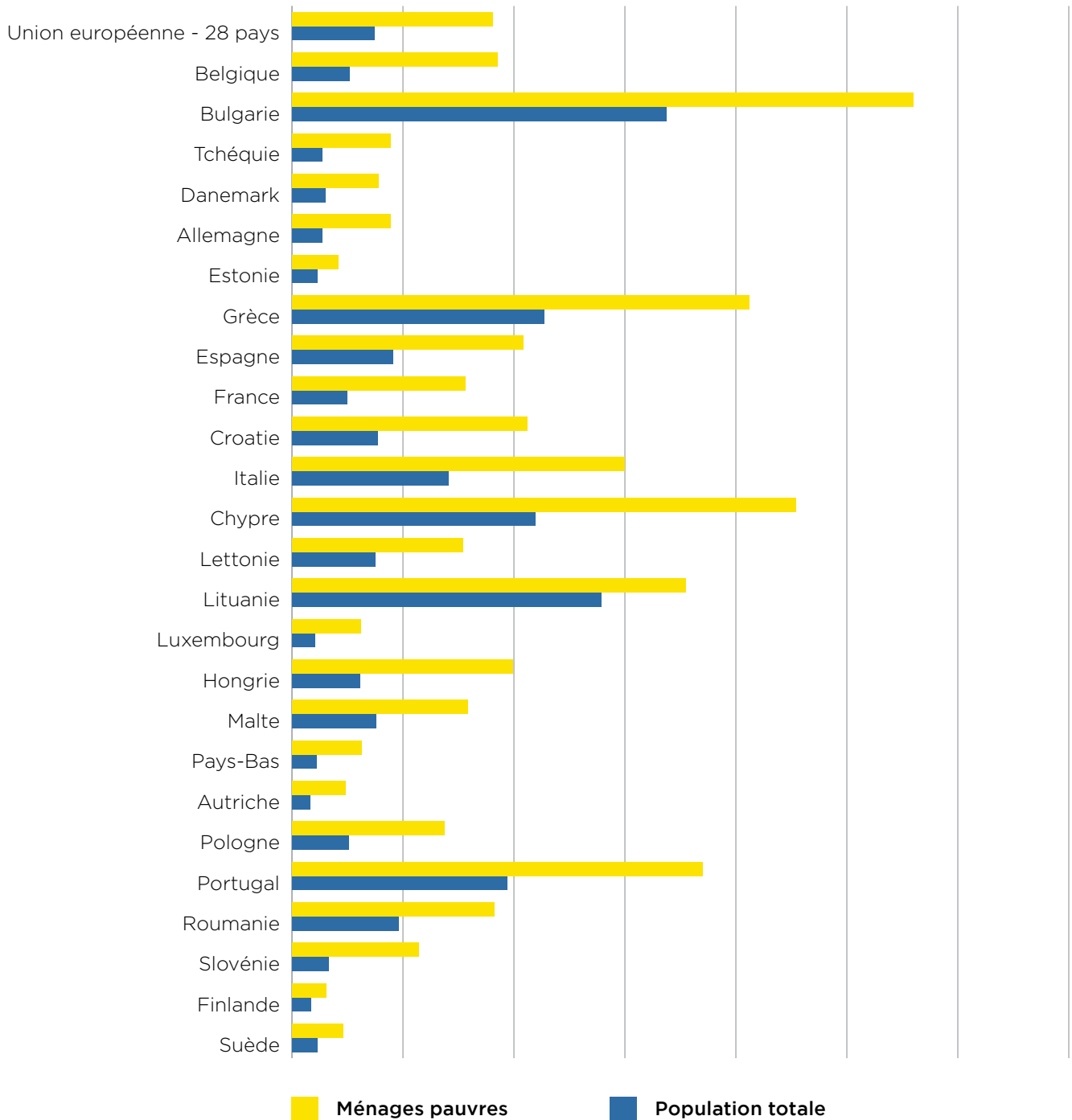
Il estime à 50 millions le nombre de personnes affectées par la précarité énergétique, définie comme une situation où « *les individus ou les ménages ne sont pas en mesure de chauffer leur logement de manière adéquate ou d'avoir accès à d'autres services nécessaires à un prix abordable* »⁸. Ces indicateurs échouent à cerner la précarité énergétique de manière globale. Ils omettent de souligner un aspect décisif : la situation disproportionnellement vulnérable des ménages à faibles revenus. En effet, les données Eurostat révèlent qu'en 2017, 8% de la population de l'Union européenne déclarait ne pas pouvoir se permettre de chauffer suffisamment sa maison. La même question posée aux ménages pauvres (revenus inférieurs à 60% du revenu médian) donne lieu à un taux bien plus élevé : 19,5 %.

⁶ Article 29, [directive du 5 juin 2019 concernant des règles communes pour le marché intérieur de l'électricité et modifiant la directive 2012/27/UE](#) : « *Lorsqu'ils évaluent le nombre de ménages en situation de précarité énergétique en application de l'article 3, paragraphe 3, point d), du règlement (UE) 2018/1999, les États membres établissent et publient un ensemble de critères pouvant inclure des faibles revenus, des dépenses énergétiques élevées par rapport au revenu disponible et une faible efficacité énergétique.* »

⁷ L'observatoire Européen de la précarité énergétique a été créé en Janvier 2018 pour aider les États membres à lutter contre la pauvreté énergétique par l'amélioration de la mesure, du suivi et du partage des connaissances et des bonnes pratiques en matière de précarité énergétique.
<https://www.energypoverty.eu>

⁸ Addressing Energy Poverty in the European Union: State of Play and Action. Harriet and Stefan Bouzarovski; August 2018
https://www.energypoverty.eu/sites/default/files/downloads/publications/18-08/paneureport2018_final_v3.pdf

Incapacité à maintenir une température adéquate dans le logement - enquête EU-SILC 2018



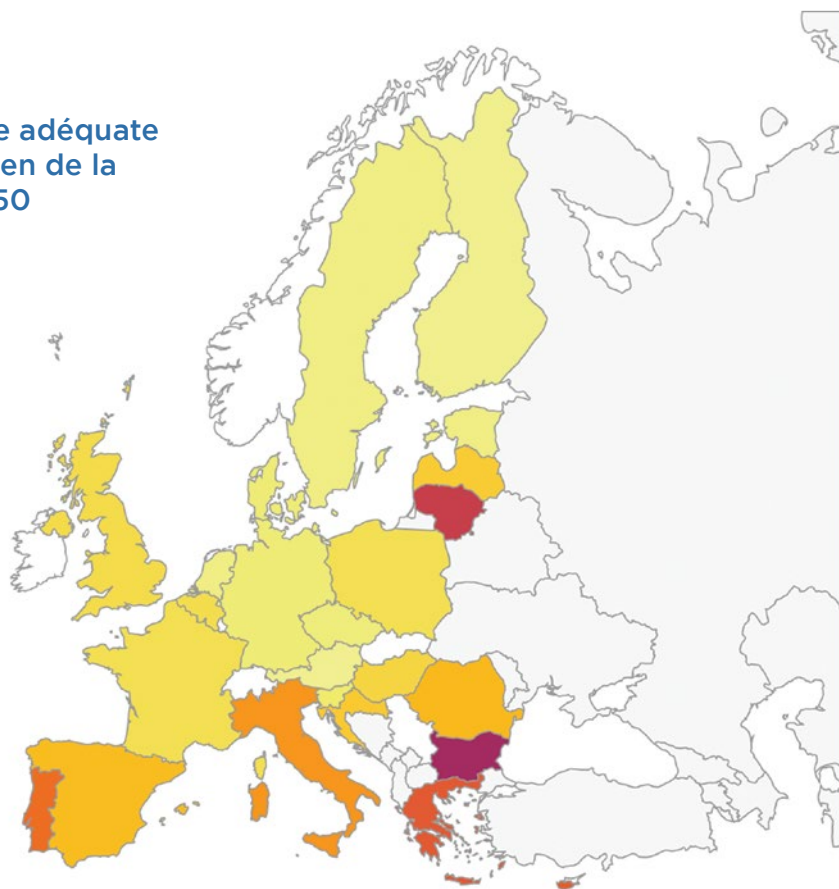
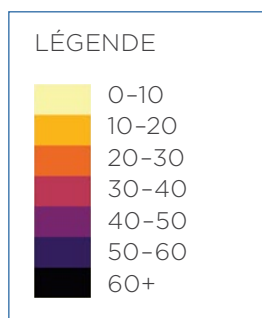
Une diversité des réalités en Europe

Les données Eurostat permettent de formuler un autre constat, celui du contraste entre les différentes réalités européennes. La pauvreté énergétique, définie ici comme la capacité à garder son logement à une température adéquate, est particulièrement répandue dans les États du Sud et de l'Est de l'Union européenne. L'index européen de la précarité énergétique⁹ confirme cette tendance très marquée dans des États (notamment Bulgarie, Hongrie, Roumanie, Portugal, Lettonie, Lituanie) en ce qui concerne quatre indicateurs clés : habitations humides et présentant des fuites, coûts énergétiques élevés pour les ménages, incapacité à garder la chaleur pendant l'hiver et incapacité à garder les habitations au frais en été. Au contraire, la Suède, la Finlande et le Danemark se classent parmi les pays les plus performants¹⁰.

Partout, un enjeu social prioritaire

La précarité énergétique impacte la situation économique et sanitaire ainsi que la cohésion sociale des pays. La question des instruments politiques pour y répondre est à la fois nationale et européenne. Nationale, car il s'agit avant tout d'une compétence des États liée aux politiques sociales et souvent attachée aux indicateurs d'identification des consommateurs vulnérables. Européenne, car elle est étroitement liée à la politique énergétique, sur laquelle les États membres de l'UE ont décidé de travailler ensemble (article 194 Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne). Ce rapport présentera dans un premier temps le cadre européen (I) puis certains des dispositifs nationaux d'intervention auprès des ménages (II). Enfin, il exposera les mécanismes destinés à encourager la rénovation des logements énergivores (III), avant de présenter des recommandations pour l'amélioration des conditions de vie des ménages pauvres face à la précarité énergétique, particulièrement dans le cadre du « Green deal » à venir (IV).

Incapacité à maintenir une température adéquate dans le logement, observatoire européen de la précarité énergétique, 2018, SILC HS050



⁹ Cet index est basé sur l'indice européen de pauvreté énergétique nationale (EDEPI), qui est calculé en tant que moyenne des mesures évaluant les causes et les symptômes de la pauvreté énergétique domestique : la part des dépenses énergétiques par rapport aux dépenses totales, la part de la population incapable de garder ses maisons au chaud en hiver et / ou fraîches en été, la part de la population vivant dans des logements avec des toits qui fuient, des murs humides et la pourriture des fenêtres.

¹⁰ https://www.openexp.eu/sites/default/files/publication/files/european_energy_poverty_index-eepe_en.pdf

LE CADRE EUROPÉEN : OBJECTIFS ET SUBSIDIARITÉ

L'Union Européenne prévoit de nombreuses dispositions relatives à l'énergie et à la précarité énergétique. Elle a reconnu à plusieurs reprises, et en premier lieu par le biais de l'article 194 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (traité FUE), la nécessité d'une action commune et concertée face aux enjeux liés à l'énergie.

Le « paquet énergie » révisé en 2018, relatif à des règles communes pour le marché intérieur de l'électricité et du gaz, reconnaissait déjà en 2009¹¹ l'existence de la pauvreté énergétique et la responsabilité des États membres dans ce domaine. Il leur demande donc explicitement d'adopter « des mesures appropriées, (...) afin de lutter contre la pauvreté énergétique ». Tout en précisant au même article que ces mesures ne doivent pas faire obstacle à l'ouverture du marché à la concurrence.

Plusieurs directives encadrent la question de la précarité énergétique. Ainsi, la directive relative à l'efficacité énergétique, révisée en décembre 2018 avec le reste du « paquet énergie »¹², exige des États membres l'établissement d'objectifs indicatifs nationaux en matière d'efficacité énergétique et l'établissement d'un stock de logement carbone-neutre. Ce cadre est complété par un nouvel objectif, établi par le paquet « une énergie propre pour tous les Européens » en 2018 : réduire la consommation d'énergie de 32,5 % d'ici 2030 au niveau de l'Union.

La directive sur la performance énergétique des bâtiments¹³ (adoptée en 2002 puis révisée en 2010 et modifiée en 2018¹⁴) s'inscrit dans ce cadre et demande en particulier aux États membres :

- De mettre en place des certificats de performance énergétique (depuis 2002, directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments 2002/91),
- D'imposer un certain nombre d'exigences en matière de performance énergétique pour les nouvelles constructions,

Qu'est-ce que le « paquet énergie ? »

Le « paquet énergie » ou « énergie-climat » est le cadre d'action adopté en 2008, puis en 2014 et 2018, en matière d'action des États Membres de l'Union Européenne sur le climat et l'énergie. Il prévoit des objectifs stratégiques à l'échelle de l'Union européenne et demande aux États Membres de se fixer des objectifs spécifiques.

Le nouveau cadre concerne la période 2021-2030, il a été fixé en 2014 et les objectifs en matière d'énergies renouvelables et d'efficacité énergétique ont été révisés à la hausse en 2018.

Ce paquet demande aux États Membres d'adopter des stratégies nationales qui incluent la prise en compte des personnes en situation de précarité énergétique.

https://ec.europa.eu/clima/policies/strategies/2030_fr

- D'élaborer¹⁵ une stratégie à long terme de rénovation des bâtiments existants. L'objectif est désormais un parc de logements aux émissions faibles ou nulles dans l'UE d'ici à 2050.

L'Union Européenne donne donc deux directions à sa politique : d'une part elle fixe les objectifs : prendre en compte les « consommateurs vulnérables » (dans les limites de développement de la concurrence) et diminuer la consommation énergétique. D'autre part, il appartient aux États membres d'adopter les politiques nationales de leurs choix pour atteindre ces objectifs, suivant le principe de « subsidiarité ».

Le pacte vert pour l'Europe, proposé par Ursula von der Leyen, souligne la nécessité de soutenir les personnes et les régions les plus affectées au moyen d'un nouveau fonds pour une transition juste. Mais il sera intéressant de voir si cette ambition de justice sociale et environnementale sera accompagnée des outils législatifs, politiques et financiers nécessaires pour un vrai changement.

¹¹ Article 3.8 Directive 2009/72/CE du Parlement Européen et du Conseil du 13 juillet 2009 concernant des règles communes pour le marché intérieur de l'électricité et abrogeant la directive 2003/54/CE (Texte présentant de l'intérêt pour l'EEE)

¹² [Directive révisée relative à l'efficacité énergétique](#) modifiant la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique. Cette directive demande aux États membres de déterminer leur contribution aux objectifs européens (notamment objectif d'amélioration de son efficacité énergétique de 32,5% pour 2030) et indiquer les mesures qu'ils prévoient d'adopter, le tout devant être défini dans leur plan national d'action en matière d'efficacité énergétique

¹³ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=LEGISSUM%3Aen0021>

¹⁴ https://europa.eu/rapid/press-release_IP-18-3374_fr.htm

¹⁵ Article 2a, en ligne avec l'article 4 de la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique

LES MÉCANISMES NATIONAUX D'INTERVENTION : SOUTENIR LES MÉNAGES EN SITUATION DE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Depuis la crise financière de 2008, l'Europe est confrontée à une déconnexion entre l'évolution des prix du logement et celle du pouvoir d'achat des ménages. Les dépenses énergétiques représentent une part croissante des budgets des ménages. Pour y faire face, les Etats prévoient parfois des aides publiques à l'énergie, plus ou moins ciblées, et encouragent diverses initiatives basées sur la mobilisation du secteur privé. Ces mécanismes nationaux échouent bien souvent à atteindre les ménages pauvres du fait d'un montant insuffisant ou d'un manque d'accessibilité (problématique du non-recours).

Les aides spécifiques à l'énergie

Les autorités publiques ont développé des aides sociales spécifiques dans la plupart des pays en Europe, sous la forme d'aides ponctuelles ou pérennes.

Les dispositifs de revenus minimums de substitution sont dans certains cas basés sur les dépenses d'énergie. C'est le cas en **Allemagne**, où le Code social prévoit pour les bénéficiaires du minimum social dit Hartz IV, en plus de l'allocation (424 euros en 2019), la prise en charge des frais de logement et de chauffage, à condition que le montant du loyer respecte les indices de loyer, définis localement. L'ensemble de ces démarches est réalisé par les agences pour l'emploi (« Jobcenters »).

En **France**, certaines aides du Fonds Solidarité Logement sont spécifiquement dédiées au paiement des factures d'électricité et de gaz. Par ailleurs, afin d'aider les ménages de manière préventive, le chèque énergie, versé par l'Etat, a remplacé les tarifs sociaux de l'énergie qui existaient auparavant. Il est envoyé automatiquement chaque année aux ménages éligibles sous condition de ressources pour les aider à payer leurs factures d'énergie et certaines dépenses liées à la rénovation énergétique du logement. Le chèque peut également être directement versé au fournisseur d'énergie et déduit des factures si le ménage le préfère.

Son montant s'élève de 48 à 277 euros par an.

En **Belgique**, le fonds énergie permet aux services sociaux (« CPAS ») d'octroyer une **aide matérielle** à des ménages en difficulté de paiement de leurs factures énergétiques, via le fonds gaz-électricité. Toute personne (locataire ou propriétaire) qui a des difficultés à payer sa facture d'énergie peut bénéficier du fonds gaz-électricité. En 2017, plus de 120.000 ménages ont pu en bénéficier. Mais la Plateforme de lutte contre la précarité énergétique (gérée par la Fondation Roi Baudouin) révèle que le gèle du financement de ce fonds (depuis 2012) à 53 millions d'euros ne lui permet plus de répondre aux besoins¹⁶.

En **Espagne**, le bono social¹⁷ (bonus social) est une déduction appliquée directement sur les factures d'énergie. L'éligibilité et l'importance du rabais accordé dépendent des ressources du ménage, de la composition familiale, de la présence de personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie. Il est composé d'un bonus social électrique, qui offre une réduction de 25 % à 40 %, selon le degré de vulnérabilité du ménage, et d'un bonus social thermique. Pour en bénéficier, les ménages doivent en faire la demande auprès de leur fournisseur d'électricité qui a l'obligation d'accorder le rabais et de continuer à fournir de l'énergie jusqu'à quatre mois en cas d'impayés. Les ménages les plus vulnérables et qui font l'objet d'un accompagnement par les services sociaux (consommateurs à risque d'exclusion sociale ou « consumidores en riesgo de exclusión social ») sont totalement exemptés de facture d'électricité et le service de fourniture d'énergie ne peut pas être interrompu¹⁸. Dans ce cas, le paiement de l'énergie est co-financé par l'administration publique et le secteur privé. Les bénéficiaires du bon social sont soumis à une limite de consommation annuelle, au-delà de laquelle le tarif normal s'applique¹⁹. Un dispositif similaire existe dans plusieurs pays, comme en **Italie** pour l'eau²⁰, le gaz²¹, et l'électricité²².

¹⁶ <https://www.kbs-frb.be/fr/Activities/Publications/2019/20191010NT1>

¹⁷ <https://www.bonosocial.gob.es/>

¹⁸ Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre, por el que se regula la figura del consumidor vulnerable, el bono social y otras medidas de protección para los consumidores domésticos de energía eléctrica.
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2017-11505>

¹⁹ La limite se situe entre 115 KWH mensuel (1380 KWH annuel) pour une famille sans enfants et 345 KWH mensuel (4140 annuel) pour une famille nombreuse.
FAQ Bono Social : 13. ¿Cuál es el límite de energía al que se aplica el descuento por bono social? <https://energia.gob.es/bono-social/Paginas/preguntas-frecuentes-bono-social.aspx>

²⁰ <https://www.arera.it/it/consumatori/idr/bonusidr.htm>

²¹ https://www.arera.it/it/bonus_gas.htm

²² https://www.arera.it/it/bonus_sociale.htm

De nombreux pays mettent en place des systèmes d'« allocation chauffage » en hiver. Les critères de revenus sont définis au niveau national et les montants et conditions d'éligibilité relèvent des gouvernements locaux, avec par conséquent d'importantes disparités entre les différentes régions²³. En **Pologne**, un soutien ponctuel au paiement des factures de chauffage (au bois ou au charbon) est fourni par les communes pour les ménages éligibles à l'aide sociale. Le montant de l'aide est défini au cas par cas par des travailleurs sociaux et s'avère souvent insuffisant malgré l'existence d'un complément pour les ménages les plus précaires²⁴.

Parallèlement au soutien à la demande, les pouvoirs publics disposent d'un autre levier pour agir sur le marché de l'énergie : la régulation de l'offre.

La régulation de l'offre pour la protection des utilisateurs

La régulation de l'offre permet aux Etats d'assurer la couverture de l'ensemble du territoire et la continuité du réseau afin qu'aucun ménage n'en soit exclu. Ils peuvent par ailleurs mettre en place des tarifs sociaux, comme c'est le cas de plusieurs pays européens.

Ce principe de l'intervention de l'Etat pour la protection des consommateurs vulnérables a été confirmé par le Parlement européen le 26 mars 2019²⁵ lors de l'adoption de quatre nouvelles législations sur le marché européen de l'électricité, concluant ainsi le paquet "Énergie propre pour tous les Européens". Le texte rappelle la responsabilité des États membres à prendre les mesures nécessaires pour protéger les consommateurs vulnérables en situation de précarité. Il invite également les États à élaborer des plans d'action de lutte contre la précarité énergétique.

La majorité des Etats ont déjà mis en place des réglementations contraignantes pour les fournisseurs d'énergie²⁶.

Des mesures de **prévention de la déconnexion** permettent d'éviter les coupures de réseau des ménages en difficulté. **En Finlande**, une trêve hivernale existe d'octobre à avril interdisant les coupures d'électricité pour les foyers dépendant de l'électricité pour le chauffage. En **France**, les coupures de gaz, d'eau et d'électricité sont interdites durant la période hivernale, même en cas d'impayés très importants. Le fournisseur d'énergie peut cependant demander la réduction de puissance du compteur à 3 kilowatts/heure (exception faite des bénéficiaires du **chèque énergie**), ce qui limitera fortement les consommations. D'autre part, les dettes demeurent exigibles une fois la trêve terminée. Pour les publics les plus vulnérables, l'interdiction de procéder à une coupure de courant peut s'appliquer toute l'année, comme c'est le cas dans plusieurs pays²⁷ pour les malades graves.

La prévention passe également par des obligations faites aux fournisseurs d'entreprendre une série de **mesures préventives**, avant de procéder à une coupure de réseau. En **Italie** (et en **France** pendant la trêve hivernale), certains fournisseurs procèdent dans un premier temps à une réduction de la puissance de l'énergie fournie, plutôt que de couper l'accès au courant directement²⁸. En **Hongrie**, les consommateurs ont le droit de demander un délai de paiement pour pouvoir payer leurs factures. Ils ont aussi la possibilité de choisir l'installation d'un compte prépayé s'ils le préfèrent.

²³ En Autriche <https://www.help.gv.at/Portal.Node/hlpd/public/content/138/Seite.1381002.html>, les conditions d'éligibilité à l'aide diffèrent d'une région à l'autre. Ce type d'aides existe dans la plupart des pays mais bien souvent ne permettent pas d'éviter la précarité énergétique : en Croatie, seulement 2 à 3% des ménages bénéficient d'aides financières (Bežovan, 2019).

²⁴ L'observatoire Européen de la précarité énergétique constitue un annuaire de référence des politiques nationales de lutte contre la précarité énergétique <https://www.energypoverty.eu/policies-measures>

²⁵ Opinion du Parlement Européen en vue de l'adoption de la directive concernant des règles communes pour le marché intérieur de l'électricité et modifiant la directive 2012/27/UE http://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-8-2019-0226_FR.html

²⁶ D'après le Rapport de l'agence Insight de 2016, seules l'Autriche, la Bulgarie, la République Tchèque, l'Allemagne, la Croatie, Malte, la Lettonie et la Slovaquie ne prévoient aucun encadrement des pratiques des fournisseurs.

²⁷ Chypre, Estonie, Espagne, Finlande, Grèce, Hongrie, Irlande, Pays-Bas, Suède et Slovénie, d'après le rapport Insight (2016)

²⁸ https://www.arera.it/atlane/it/elettricitacapitolo_6/paragrafo_4/domanda_2e.htm

Le rôle de ces compteurs prépayés, tels qu'ils existent aussi au **Royaume-Uni** ou en **Belgique**, où de nombreux ménages sont soumis à des abonnements prépayés pour la fourniture d'énergie, est de permettre à l'utilisateur de maîtriser son budget puisqu'il peut suivre à tout moment l'état de ses dépenses et son solde disponible grâce à l'utilisation d'une carte prépayée. Dès que le crédit est épuisé, un crédit de secours²⁹ peut-être activé avant que la fourniture d'énergie ne soit interrompue (sauf pour les « clients protégés »³⁰ qui auront accès à un service limité en puissance, pour une période limitée). La consommation et le crédit de secours utilisés constitueront des dettes à l'égard du fournisseur de service. En **Autriche**, les ménages endettés peuvent recevoir un compteur de prépaiement pour l'électricité et le gaz, l'idée étant de leur « permettre » de mieux contrôler leurs dépenses³¹. S'ils offrent des garanties aux fournisseurs et peuvent faciliter le remboursement des impayés, les compteurs prépayés n'empêchent pas les déconnexions, lorsque les ménages n'ont plus les moyens de recharger leurs comptes. De plus, les prix facturés sont parfois plus élevés que ceux proposés dans le cadre d'abonnements, qui garantissent des revenus futurs aux fournisseurs.

Tarifs sociaux

Le niveau des prix de l'énergie est un sujet très complexe. L'ouverture à la concurrence des marchés en Europe n'a pas donné lieu à la baisse des prix espérée. Depuis la libéralisation inscrite dans les directives Electricité et Gaz de 1996 et 1998³², les prix ont augmenté³³. Au **Royaume-Uni**, l'Etat s'est appuyé sur la libéralisation pour se désengager de la gestion des tarifs, ce qui a entraîné une montée des inégalités territoriales face à l'augmentation des prix, variant d'une région à une autre³⁴. Les prix de l'énergie varient selon les régions

pour de nombreuses raisons, telle que le nombre de clients de la société énergétique dans une région, ou les charges imposées au fournisseur d'énergie par le réseau de distribution régional (par exemple, les coûts de distribution d'électricité sont parmi les plus élevés d'Europe dans le nord de l'Écosse).

Le niveau des taxes sur l'énergie est également problématique, dès lors que celles-ci se répercutent indifféremment sur les utilisateurs finaux. En **France**, les taxes sur l'énergie sont de l'ordre de 30% de la facture. Au **Danemark**, les taxes sur l'électricité représentent 70 % du prix final, le taux le plus élevé en Europe³⁵. En **Allemagne** et au **Portugal**, les taxes et impôts représentent également plus de 50% du prix de l'énergie. Un rapport réalisé pour la Commission européenne souligne que le financement de la transition énergétique a conduit à une augmentation nette des coûts de l'électricité pour la plupart des consommateurs³⁶. Les mécanismes qui déterminent les prix sont cependant complexes, dans la mesure où les taxes participent au financement des subventions aux producteurs d'énergie qui permettent ensuite de contenir le niveau des prix et l'élaboration de tarifs sociaux.

Par ailleurs, les tarifs dits sociaux sont des tarifs préférentiels que l'Etat impose aux fournisseurs d'énergie à destination de certains ménages, sous condition de ressources. Au **Portugal**, un tarif social est automatiquement attribué depuis 2016 aux ménages bénéficiant de certaines prestations sociales et aux ménages à faibles revenus. Pour que le ménage soit admissible, la consommation d'électricité et de gaz naturel ne doit pas dépasser une certaine limite. Environ 14% des ménages portugais bénéficient de cette mesure. Cela représente 786 000 ménages bénéficiant du tarif social pour l'électricité et 34 000 pour le gaz

²⁹ Par exemple, en Belgique (Wallonie) : 12 euros pour un compteur électrique, 15 euros compteur à gaz.
<https://www.ores.be/particuliers-et-professionnels/recharger-votre-carte>

³⁰ Critère d'octroi pour le statut de « client protégé » par les autorités fédérales et régionales en Belgique : <https://www.cwape.be/?dir=2.4.01>

³¹ <https://www.energypoverity.eu/measure-policy/electricity-help-fund>

³² https://www.europarl.europa.eu/ftu/pdf/fr/FTU_2.1.9.pdf

³³ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/PDF/?uri=CELEX:52019DC0001&from=EN>
https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/energy_prices_and_costs_-_final_report-v12.3.pdf

³⁴ Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France, La précarité énergétique en Europe, 2019
<https://www.uswitch.com/gas-electricity/guides/regional-energy-prices/#step1>

³⁵ [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=File:%C3%89lectricit%C3%A9_%E2%80%94_part_des_taxes_et_imp%C3%B4ts_pay%C3%A9s_par_les_m%C3%A9nages,_second_semestre_2017_\(en_%25\)_FP18-FR.png](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=File:%C3%89lectricit%C3%A9_%E2%80%94_part_des_taxes_et_imp%C3%B4ts_pay%C3%A9s_par_les_m%C3%A9nages,_second_semestre_2017_(en_%25)_FP18-FR.png)

³⁶ https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/energy_prices_and_costs_-_final_report-v12.3.pdf

naturel³⁷. **En Belgique**³⁸, le tarif social est une mesure sociale fédérale s'appliquant également à certaines catégories de personnes, comme les locataires de logements sociaux.

En **Allemagne**, à Hambourg, le fournisseur Care-Energy avait mis en place en 2012 un tarif social pour les ménages les plus pauvres, le premier de ce genre. Selon ce dispositif, le montant facturé était limité à 4% de leurs revenus³⁹ pour ces ménages (pas de paiement au-delà). Cela correspondait à des tarifs environ 30% inférieurs, avec des économies mensuelles pouvant aller jusqu'à 80 euros. Ce mécanisme de solidarité était financé indirectement par les autres consommateurs. Cependant, ce fournisseur a fait faillite depuis.

En **Roumanie**, le gouvernement est intervenu sur le marché de l'énergie en imposant une régulation des prix. En décembre 2018, le gouvernement a décidé par décret d'un gel des tarifs de l'électricité et du gaz pour les trois prochaines années (ordonnance d'urgence 114/2018). L'ordonnance d'urgence prévoit notamment que le prix de l'électricité pour les consommateurs résidentiels soit plafonné pour les trois prochaines années (soit du 1er mars 2019 au 28 février 2022). Cette mesure, allant à l'encontre des règles européennes prescrivant la libéralisation des marchés, a conduit la Commission européenne à déclencher une procédure d'infraction contre la Roumanie.

Si les tarifs sociaux permettent de réduire efficacement la pression financière liée aux dépenses énergétiques pour les ménages les plus vulnérables, les rabais sont généralement trop faibles pour permettre aux ménages bénéficiaires de sortir durablement de la

précarité énergétique. Les ménages continuent donc de souffrir de la hausse des prix. En **Bulgarie** en 2013, le premier ministre avait dû démissionner pour donner suite aux manifestations liées à la hausse des tarifs de l'électricité.

Depuis la libéralisation du marché de l'énergie, la **France** régule les tarifs de vente de l'énergie notamment avec « Les Tarifs Réglementés de Vente d'électricité » (TRV), établis sur proposition de la Commission de Régulation de l'Énergie, un organisme public indépendant. La France a ainsi contenu la hausse des prix de l'électricité (en Belgique, en Italie et en Espagne, l'électricité est au moins 15% plus cher qu'en France. Elle est 75 % plus chère pour un consommateur allemand⁴⁰). Le tarif réglementé (dit « tarif bleu ») est pourtant critiqué par certains au niveau de l'Union Européenne puisqu'il est vu comme une entrave à la concurrence. Il a longtemps été menacé de disparition mais a finalement été provisoirement confirmé dans le cadre de l'adoption du paquet « une énergie propre pour tous les Européens » en décembre 2018⁴¹ qui confirme que les États membres réglementant les tarifs appliqués aux ménages pourront continuer à le faire. Ils devront présenter un rapport d'évaluation des progrès réalisés pour mettre un terme à la réglementation des prix et d'ici 2025. La Commission devra présenter un rapport sur les progrès globaux au sein de l'UE, qui pourra inclure une proposition visant à mettre un terme à la réglementation des tarifs.⁴²

La question de la hausse des prix de l'électricité et de la disparition progressive des tarifs réglementés est partagée par de nombreux pays et fut un des enjeux clé de négociation du paquet énergie.

³⁷ <http://www.erse.pt/consumidor/tarifasocial/Paginas/TarifaSocial.aspx>

³⁸ <http://www.socialenergie.be/fr/mesures-sociales/mesures-sociales-gazelec/le-tarif-social-specifique-tss/>

³⁹ <https://www.energypoverity.eu/measure-policy/care-energy-social-tariff-hamburg>

⁴⁰ <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/tarifs-reglementes-vente-lelectricite-gouvernement-prend-acte-deliberation-cre-et-confirme-quil>

⁴¹ <https://www.hopenergie.com/actu-energie/politique-energetique/tarifs-reglementes-electricite-bruxelles>

⁴² <http://www.europarl.europa.eu/news/fr/press-room/20181217IPR21949/electricite-un-accord-benefique-pour-les-consommateurs-et-l-environnement>

LE NON-RECOURS AUX AIDES ET L'EFFICACITÉ DES POLITIQUES SOCIALES

Pourquoi les personnes en situation de pauvreté ne font pas appel aux aides auxquelles elles ont droit ? La question du non-recours est généralement liée à trois étapes ou obstacles : 1) La connaissance des aides et donc l'information des publics cibles, 2) l'accessibilité des aides (complexité de la demande) et 3) l'efficacité de l'administration à effectivement accorder les aides⁴³. Pour répondre à ces obstacles, deux approches opposées sont possibles : le ciblage des publics les plus vulnérables et l'approche universaliste qui vise à offrir à tous les mêmes aides. Quelques exemples ci-dessous soulignent la nécessité du ciblage et les avantages et inconvénients des politiques universalistes, alternatives au ciblage.

-> **Cibler les publics à risque ?** En **Belgique**, la Fondation Roi Baudouin réalise un baromètre annuel de la précarité énergétique, afin d'identifier les publics les plus vulnérables à cette problématique⁴⁴. Il montre que les ménages les plus touchés sont les ménages isolés, notamment les personnes âgées et les familles monoparentales. En **Irlande**, l'œuvre caritative Saint Vincent de Paul relate les mêmes conclusions, identifiant les familles monoparentales comme le public le plus à risque⁴⁵. Les données Eurostat confirment cette tendance⁴⁶ : en 2018, 11,3 % des familles monoparentales étaient dans l'incapacité de chauffer leur maison de manière adéquate (contre 7,4% de la population en générale).

Cependant, tous les ménages vulnérables face à la précarité énergétique ne sont pas visibles. Il est facile d'identifier les ménages occupant des logements sociaux, les bénéficiaires d'aides ou d'accompagnement social. Mais certains ne recourent pas aux aides, d'autres limitent leur consommation d'énergie ou leurs autres dépenses alors même que les coupures de courant sont un moyen pour les autorités d'identifier les ménages en difficulté. Dans *La Précarité énergétique en Europe*, l'Institut Paris Région souligne la nécessité d'innover et de mobiliser tous les acteurs qui peuvent participer à l'identification des ménages en difficulté. Le rapport suggère par exemple de mobiliser les professionnels techniques qui interviennent à domicile (plombiers, chauffagistes, installateurs d'appareils électroménagers) et de leur dispenser une formation au repérage des publics vulnérables⁴⁷.

Un rapport de l'agence Européenne chargée de l'amélioration des conditions de vie et de travail (Eurofound, 2015)⁴⁸ identifie les raisons du non-recours. Les principales causes du non-recours sont la stigmatisation associée à l'aide sociale et la complexité de l'administration (qui entraîne un manque de compréhension des dispositifs existants). Cette étude identifie une série de bonnes pratiques pour lutter contre le non-recours, telle que l'automatisation de la distribution d'une aide, par exemple attachée à un événement : la naissance d'un enfant, la signature d'un contrat de bail du logement social, ou comme aux **Pays-Bas** l'envoi de toutes les informations essentielles à l'assurance santé automatiquement envoyée aux jeunes à leurs 18 ans. L'automatisation du versement des aides limite de manière importante le risque de non-recours mais ne garantit pas que tous les ménages éligibles en bénéficient, ni que les bénéficiaires soient tous des précaires énergétiques. De nombreux exemples sont aussi donnés sur le rôle des réseaux dans la diffusion de l'information : écoles, églises, clubs de sports, etc. Finalement, l'exemple du guichet unique intégré aux services traditionnels d'aides à la personne pour informer les citoyens sur les aides existantes en matière de précarité énergétique peut être une solution pour toucher davantage de ménages vulnérables, mais là encore présente des limites.



⁴³ Philippe Warin, <https://journals.openedition.org/lectures/22062>

⁴⁴ <https://www.kbs-frb.be/fr/Activities/Publications/2019/20180315NT>

⁴⁵ <https://www.svp.ie/getattachment/b4943724-b62c-41b8-be64-cd19c76a1cf0/Policy-Links-Energy-Poverty.aspx>

⁴⁶ Eurostat – Incapacité à garder sa maison adéquatement chaude – EU SILC, par type de ménage [ilc_md01]

⁴⁷ Institut Paris Région, La précarité énergétique en Europe, mars 2019

⁴⁸ https://www.eurofound.europa.eu/sites/default/files/ef_publication/field_ef_document/ef1536en.pdf

Au **Royaume-Uni**, la ville de Liverpool dispose d'une équipe mobile qui rencontre les ménages les plus vulnérables pour faciliter leur accès aux droits sociaux. Cette équipe, « Benefits Maximisation Liverpool » travaille en collaboration avec différents services publics, comme les écoles et les services de santé, qui mettent à sa disposition des professionnels. Elle a collaboré pendant quatre ans avec le service « Healthy Homes »⁴⁹ sur le thème de la précarité énergétique et a mis en place des équipes de porte à porte et de visites gratuites à domicile pour aider les ménages qui ont des difficultés à payer leurs factures ou à chauffer leur domicile, à activer leurs droits ou à toucher des aides financières d'urgence. Le programme incluait également un ciblage sur les zones géographiques comportant les bâtiments ayant la plus faible performance énergétique. En France, l'équivalent existe avec les Service Locaux d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie (SLIME)⁵⁰.

-> **Une approche universelle, chère mais efficace ?** Au **Royaume-Uni**, les aides financières créées en 2012, le *Cold Weather Payment* et le *Winter Fuel Payment*, ont été très critiquées pour leur coût et leur faible efficacité. Par exemple, les bénéficiaires du *Winter Fuel Payment* sont tous les bénéficiaires d'une pension de retraite, quel que soit leur niveau de revenus ou leur situation de précarité (ou non précarité) énergétique : seul 10 % de ces bénéficiaires seraient en situation de précarité énergétique⁵¹. Un meilleur ciblage aurait pu permettre une utilisation des fonds publics plus optimale, en permettant par exemple l'allocation de fonds plus élevés aux ménages les plus vulnérables.

En **France**⁵², en 2013, le médiateur de l'énergie estimait que la moitié des consommateurs qui pouvaient jouir des tarifs sociaux de l'énergie n'en bénéficiaient pas, par défaut d'information ou par gêne de les demander. Le gouvernement a donc décidé de mettre fin aux tarifs sociaux, au profit du chèque énergie. Avant cette mesure, les tarifs sociaux de l'énergie étaient déduits automatiquement des factures des ménages abonnés aux deux principaux fournisseurs d'énergie avec des tarifs réglementés. Ces tarifs les protégeaient automatiquement des coupures d'énergie et beaucoup de ménages bénéficiaient de tarifs sociaux de l'énergie sans le savoir. Mais il a été reproché que beaucoup d'ayants droits aux tarifs sociaux n'étaient finalement pas bénéficiaires de tarifs préférentiels, et que ces tarifs sociaux ne couvraient que le gaz et l'électricité. Le chèque énergie a donc été créé pour mieux couvrir les ayants droits à partir du croisement des déclarations de revenus et du fichier de la taxe d'habitation. Mais un rapport, réalisé à la suite de l'expérimentation du chèque énergie, soulignait les non-recours et leurs causes : absence de déclaration d'impôts, un logement ou un locataire non assujetti à la taxe d'habitation (sous location), la non-réception du chèque, la non-ouverture du courrier, la perte du chèque par le ménage ou par le fournisseur, la mauvaise compréhension du dispositif, l'oubli d'envoi du chèque... La Cour des Comptes française a relevé qu'en 2018, 25% des ménages n'ont pas utilisé leur chèque avant la date limite.⁵³ Finalement, le chèque énergie ne semble pas répondre aux besoins mieux que les tarifs sociaux, qui s'appliquaient automatiquement et protégeaient ainsi les ménages vulnérables des coupures d'énergie. Le montant du chèque énergie reste trop faible par rapport à la réalité des factures.

⁴⁹ <https://liverpool.gov.uk/healthyhomes>

⁵⁰ <https://cler.org/association/nos-actions/les-slime/>

⁵¹ IAU-IDF, La précarité énergétique en Europe, mars 2019

⁵² <https://www.revue-projet.com/articles/les-tarifs-sociaux-ne-suffisent-plus/7733>

⁵³ https://www.ccomptes.fr/system/files/2019-05/NEB-2018-Ecologie-developpement-mobilite-durables_0.pdf p.55

LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE PAR LA RÉNOVATION DU PARC DE LOGEMENTS

Si les mécanismes d'intervention immédiats pour soulager les ménages en situation de précarité énergétique sont nécessaires, ils sont cependant insuffisants et doivent s'accompagner d'un changement de long terme avec une transformation du parc immobilier. Sachant que les mécanismes traditionnels de financement (fonds propres, endettement ou financement publics) sont souvent insuffisants ou inadaptés⁵⁴, comment mettre en place une transformation du stock socialement juste ? Comment s'assurer que la rénovation des logements anciens ou inadaptés ne se transforme pas en un mécanisme d'exclusion sociale, rendant le logement encore moins abordable et encore moins accessible pour les publics vulnérables ? Les investissements à envisager pour une telle transition sont considérables⁵⁵ et les intérêts privés et collectifs ne sont pas les mêmes. Dès lors, comment éviter que les frais engagés se répercutent sur les locataires ?

Soutenir les particuliers pour un changement dans la durée

L'intervention publique est nécessaire pour que les ménages les plus modestes, locataires ou propriétaires, qui occupent ou louent des « passoires énergétiques » puissent réaliser les travaux de rénovation nécessaires. Cette intervention publique peut prendre plusieurs formes et est divisée entre des niveaux d'interventions locaux, régionaux et nationaux.

Aides financières

En France, le programme Habiter Mieux porté par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) est le principal outil d'aides financières aux travaux de rénovation à destination des ménages modestes. Ce programme de près de 700,4 millions d'euros en 2018 est accessible sous condition de ressources. Le taux d'aide de l'Anah peut varier selon que le ménage dispose de ressources « modestes » ou « très modestes », évaluées à partir d'un barème national⁵⁶.

En 2018, 624,3 millions d'euros ont été accordés aux propriétaires pour le financement de leurs travaux et 13 millions d'euros ont été utilisés pour des opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI). Au total, 94 081 logements ont été rénovés.

En Estonie, la Politique nationale du logement est liée au Plan énergie-climat, et inclut l'objectif spécifique de créer un parc de bâtiments résidentiels de haute qualité, éco-énergétiques et durables. Pour cela, le gouvernement s'appuie sur « KredEX fund », une fondation créée par le ministère des Affaires économiques en 2001 pour fournir des solutions financières. KredEX Fund incite les propriétaires d'immeubles d'habitation à réduire leur consommation d'énergie, à accroître l'efficacité énergétique de leurs logements d'au moins 20 % et à utiliser les énergies renouvelables en donnant accès à des prêts préférentiels et à des subventions sous certaines conditions.

L'une des mesures a été l'allocation de primes pour le changement de chaudière, à hauteur de 1,7 million d'euros pour équiper 586 maisons entre 2014 et 2018. L'aide à l'achat, à la construction et à la rénovation pour les familles nombreuses à bas revenus constitue une autre mesure clé du plan. L'État couvre 90 à 100% des coûts du projet de rénovation⁵⁷. Le soutien peut être attribué à une famille à deux reprises. Le montant maximum de l'assistance est de 8 000 euros pour le premier dossier, puis 5 000 euros pour le second. Entre 2008 et 2018, KredEX a financé 3 348 dossiers pour 29,7 millions d'euros⁵⁸.

En Belgique⁵⁹, un système de primes-énergie a été mis en place en 2004 pour les bâtiments anciens et nouveaux. Attribuées par le IBGE-BIM (administration de l'environnement et de l'énergie de la Région de Bruxelles-Capitale), ces primes s'adressent aux propriétaires ou leurs représentants. Les locataires sont éligibles avec l'accord de leurs propriétaires. Elles sont financées par une contribution prélevée sur la consommation d'électricité et de gaz, taxe levée par le

⁵⁴ E.g. Brussels Strategic Platform on Housing retrofit IRHiS project

⁵⁵ Un rapport de la Fondation Roi Baudouin considère de l'ordre de 3 à 6 milliards d'euros les investissements nécessaires en Belgique, dont 1,50 à 2,85 milliards d'euros pour les Régions sans prendre en compte les besoins d'investissement dans de nouveaux logements sociaux
https://www.kbs-frb.be/fr/~/_media/Files/Bib/Publications/PUB2018_3541_RenovationLogementsSociaux_F.pdf

⁵⁶ <https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-occupants/les-conditions-de-ressources/>

⁵⁷ <https://www.kredex.ee/en/services/elamistingimuste-parandamiseks/home-support-families-many-children>

⁵⁸ KredEX Annual Report 2018 https://issuu.com/sihtasutus_kredex/docs/fund_kredex_annual_report_2018

⁵⁹ Brussels Strategic Platform on housing retrofit, IRHiS project, Integrated approach to support and develop economic activities in the Brussels Renovation sector of Housing including Socio-economic concerns, D4 Analysis of the different existing/potential financial solutions for a housing retrofitting project and suggestions to improve the current situation, Sandrine Meyer, CESE-ULB, March 2015

distributeur régional (Sibelga). L'argent est collecté par les fournisseurs d'énergie, via les factures d'énergie, et redistribué à un fonds régional pour l'énergie. Ces primes requièrent un préfinancement de la part des propriétaires. Depuis 2011, les ménages à bas revenus peuvent accéder à une prime plus élevée. La prime est également plus élevée en échange de l'utilisation de certains matériaux renouvelables (par exemple pour l'isolation). Finalement, la prime ne peut être reçue que si elle donne lieu à un standard minimum d'efficacité énergétique et si le travail est effectué par des professionnels agréés, mais aucun contrôle n'est en fait réellement effectué.

En Irlande, un instrument assez similaire existe : le programme « Better Energy Homes »⁶⁰. Il accorde des subventions aux propriétaires (jusqu'à 3 500 euros sans plafond de ressources) afin d'améliorer l'efficacité énergétique de leurs habitations. Certains groupes cibles (chômeurs avec un enfant de moins de 7 ans, familles monoparentales, titulaires de l'allocation pour payer les factures d'énergie, etc.) peuvent eux bénéficier d'une rénovation complète, par exemple pour l'isolation de grenier, des murs, la mise à niveau des commandes de chauffage, les solutions thermiques solaires, les systèmes de pompes à chaleur. Le nombre de bénéficiaires jusqu'à présent est estimé à 135 000 logements depuis 2011.

Incitations fiscales

Les incitations fiscales correspondent par exemple aux crédits d'impôts ou à la réduction de la Taxe sur la valeur ajoutée (TVA). Elles existent dans de nombreux pays mais ne bénéficient pas particulièrement aux ménages les plus vulnérables.

En France le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) permet la déduction de l'impôt sur

le revenu d'une partie des dépenses éligibles pour certains travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements. Le CITE est accessible avec un montant plafonné pour les propriétaires occupants, les locataires ainsi que les occupants à titre gratuit, à condition que le logement visé soit leur résidence principale. Un taux de TVA réduit de 5,5 % est également applicable pour les travaux éligibles au CITE⁶¹ (pose et installation de matériaux et d'équipements comme une chaudière à condensation, isolation thermique, appareil de régulation de chauffage ou de production d'énergie renouvelable, etc.), sans conditions de ressources. Ce crédit d'impôt et les politiques de réduction d'impôts ciblant particulièrement les ménages à faible revenu sont très rares dans les États membres⁶². C'est le cas du CITE, qui profite surtout aux ménages aisés devrait donc évoluer pour être remplacé en partie en 2020 par une prime forfaitaire pour les ménages modestes⁶³.

En Belgique, les propriétaires ou locataires d'une habitation occupée depuis au moins 15 ans peuvent bénéficier d'un taux de TVA réduit pour leurs travaux de rénovation (6 % au lieu de 21 %) si les travaux sont réalisés par un entrepreneur enregistré. La réduction d'impôts de 30% pour l'isolation du toit d'une habitation constitue un autre exemple de mécanisme fiscal belge⁶⁴.

Exemples de prêts à taux réduit ou taux zéro

En **France**, l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)⁶⁵ modifié par la loi de finances du 28 décembre 2018, permet de financer les travaux de rénovation énergétique des logements (résidences principales). Il peut être accordé au propriétaire bailleur ou occupant d'un logement ancien, et au syndicat de copropriétaires. Il était très peu mobilisé par les banques en France. Depuis le 19 août 2019, les conditions d'octroi ont été simplifiées et le plafond de dépenses relevé jusqu'à 15 000 euros sur certaines opérations⁶⁶.

⁶⁰ https://www.citizensinformation.ie/en/housing/housing_grants_and_schemes/home_energy_saving_scheme.html

⁶¹ <https://www.economie.gouv.fr/particuliers/credit-impot-transition-energetique-cite>

⁶² [http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2016/595339/IPOL_STU\(2016\)595339_EN.pdf](http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2016/595339/IPOL_STU(2016)595339_EN.pdf)

⁶³ <https://www.actu-environnement.com/ae/news/reforme-credit-impot-transition-energetique-cite-2020-prime-menages-modestes-anah-33928.php4>

⁶⁴ Cette réduction d'impôt a été supprimée dans la Région Bruxelles-Capitale et en Flandre mais existe encore en Wallonie https://finances.belgium.be/fr/particuliers/avantages_fiscaux/fiscalite_verte/economie_energie/isolation_toit/avantage_fiscal

⁶⁵ <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F19905>
<https://www.economie.gouv.fr/particuliers/eco-pret-a-taux-zero-ptz-renovation-performance-energetique>

⁶⁶ <https://www.actu-environnement.com/ae/news/renovation-energetique-simplification-octroi-ecoptz-proprietaires-ecopret-banques-anah-33958.php4>

En **Italie**, la municipalité de Parme a mis au point un système de financement de prêts à taux réduit en coopération avec une banque locale (Cassa Cariparma) afin de fournir un soutien technique et d'offrir des solutions de financement complémentaires à ses administrés. Les prêts sont proposés aux propriétaires de maisons individuelles et de copropriétés. Ce projet a été établi en partenariat avec l'Agence de l'énergie de Parme, dont le rôle est de sensibiliser et d'apporter une assistance technique aux propriétaires dans leurs projets.

En **Belgique**, de nombreux systèmes de prêts existent. Le prêt vert bruxellois⁶⁷, mis en place par le fonds du logement, permet d'accéder à un financement à des taux de 0% à 2% pour réaliser des travaux d'amélioration énergétique. Il est le fruit d'un partenariat entre la Maison de l'Énergie, Bruxelles Environnement, la coopérative financière Crédal et le fonds du logement.

Il finance les propriétaires bailleurs et occupants ainsi que les locataires (avec accord du propriétaire) pour des travaux d'isolation et de ventilation, de chauffage performant et d'énergies renouvelables. Ce prêt est accessible sous conditions de revenus (plafond 2018 à 73 890 euros pour un ménage avec deux revenus).

Le fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie (FLW) octroie des aides aux propriétaires bailleurs désireux de réhabiliter ou de restructurer des biens immobiliers, à condition qu'ils confient la gestion de ces logements à un organisme à finalité sociale : agence immobilière sociale (AIS) ou association de promotion du logement (APL)⁶⁸. Le FLW octroie des crédits à 0% ainsi qu'une prime aux familles nombreuses pour rénover des habitations. Ce « rénopack » est accordé soit sous forme de crédit hypothécaire soit sous forme de prêt à tempérament. Le « rénoprêt » est équivalent mais ne permet pas l'accès à la prime⁶⁹.

LA MOBILISATION DU SECTEUR PRIVÉ

Au-delà de l'intervention des pouvoirs publics, le financement des rénovations ou de l'équipement pour une meilleure efficacité énergétique par le secteur privé représente un autre axe d'action.

Tiers-financement

Le secteur privé peut financer des rénovations pour une meilleure performance énergétique et l'accompagnement des propriétaires dans l'élaboration et le suivi des travaux. Le tiers-financement propose que le secteur privé, qui dispose de capitaux à investir, puisse financer des rénovations. Le remboursement du financement est assuré par les économies d'énergies futures, réalisées grâce à l'investissement. Le principe est qu'une institution privée ou une banque prête aux consommateurs à des taux d'intérêt préférentiels, ce qui réduit la barrière à l'entrée pour ces améliorations de l'efficacité énergétique. Les clients bénéficient de mesures d'économie d'énergie qui permettent de financer le remboursement de l'investissement initial.



⁶⁷ https://www.fondsdulogement.be/sites/default/files/files/FOLD_20180531_PVB_FR.pdf

⁶⁸ <https://www.flw.be/wp-content/uploads/PRETS-ET-SUBVENTIONS-FLW.pdf>

⁶⁹ <https://www.flw.be/credits-aux-familles-nombreuses/>

L'exemple le plus connu de tiers-financement en Europe est sans doute celui du « Green Deal » au **Royaume-Uni**, mis en place par le gouvernement en janvier 2013 pour permettre aux consommateurs d'améliorer l'efficacité énergétique de leurs habitations. Le remboursement avait lieu via un « On-bill financing » c'est-à-dire que les clients remboursaient l'investissement lié aux rénovations en continuant à payer leurs factures d'énergie comme ils le faisaient auparavant. L'atout de ce système était le faible taux d'impayés, puisque les utilisateurs payaient leurs factures d'énergie pour que le service ne soit pas interrompu. Le modèle a été interrompu en 2015. Son échec s'explique notamment par son coût trop élevé, les taux d'intérêt étant trop importants (7 à 10% taux annuel effectif), voire supérieurs à ceux accessibles au public en général⁷⁰. En outre, le dispositif n'était efficace qu'à la condition que les rénovations permettent une économie d'énergie substantielle et donc le remboursement des frais engagés.

Ce système est utilisé par des entreprises privées. Au **Danemark**, en 2017, le fonds de pension PKA a créé un fonds de rénovation énergétique, « *Sustain Solutions* ». PKA finance les rénovations énergétiques aux associations, municipalités et entreprises danoises et se finance grâce aux économies sur les factures d'énergie, ainsi que sur les intérêts des prêts accordés. Un partenaire, Smith Innovation, fournit les experts pour concevoir le projet de rénovation⁷¹. *Sustain Solutions* propose ainsi de financer jusqu'à 100 % des dépenses de rénovation (par exemple avec un changement de chaudière), sans contribution des bénéficiaires, si l'investissement peut être récupéré sur les économies réalisées. S'il s'agit d'un modèle intéressant, la limite principale est que le secteur privé n'investit que si l'investissement est garanti.

Le dispositif de tiers-financement⁷² a été long à mettre en place en **France** et y est toujours peu répandu. Comme le note le rapport 2018 du Conseil général de l'environnement et du développement durable de l'Inspection générale des finances (CGEDD-IGF), le mécanisme permet à des ménages modestes d'accéder à des prêts en proposant des durées de remboursement très longues (20-25 ans) et d'intégrer les économies réalisées dans l'évaluation de la capacité de remboursement. En 2018 plusieurs régions ont obtenu l'agrément pour le tiers-financement pour délivrer des prêts directement aux particuliers⁷³. Il est trop tôt pour évaluer l'efficacité de cet instrument en France mais il est intéressant de noter que la Banque Européenne d'Investissement (BEI) s'est engagée à financer les premiers projets de tiers-financement français à hauteur de 400 millions d'euros, en espérant atteindre un refinancement global de 800 millions d'euros par effet de levier (soit de l'ordre de 20 000 projets financés sur les années à venir).

En **Allemagne**, la banque de reconstruction allemande, KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) combine des prêts à taux d'intérêt faible et un financement public pour financer divers programmes de rénovation énergétique dans les habitations. La KfW est une banque publique qui bénéficie d'une garantie de l'Etat fédéral allemand ainsi que de subventions publiques lui permettant d'assurer sa mission d'intérêt général, dont le financement d'un de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments⁷⁴. En pratique, les prêts sont accessibles à tous (entreprises, municipalités, logement sociaux, personnes privées) via les banques commerciales qui diffusent les produits financiers de la KfW. Ce sont ces banques qui agissent comme intermédiaires et évaluent la faisabilité du projet et sa performance car pour être éligibles les projets doivent permettre d'atteindre un niveau de performance énergétique quasiment équivalent à celle d'un bâtiment neuf.



⁷⁰ <https://energypost.eu/uk-green-deal-failed-needs-replacement/>

⁷¹ <https://www.euractiv.com/section/energy/interview/pension-fund-eu-should-promote-one-stop-shop-for-housing-renovation/>

⁷² Posé par la loi Alur, la loi et par les décrets du 17 mars et du 25 novembre 2015, ainsi que par l'arrêté du 8 février 2016, qui sont venus préciser et encadrer des éléments de sa mise en œuvre

⁷³ <https://www.actu-environnement.com/ae/news/tiers-financement-travaux-renovation-energetique-30606.php4>

⁷⁴ http://www.levarne.fr/wp-content/uploads/2013/11/Instruments-financement-dans-la-transition-allemande_F%C3%A9v-2013_AR.pdf

Les certificats d'économie d'énergie

Les certificats d'économies d'énergie (CEE - en anglais « white certificate ») représentent un exemple majeur de la participation du secteur privé au financement de la lutte contre la précarité énergétique. La mise en place des CEE répond à la directive sur l'efficacité énergétique, qui incite les Etats membres à mettre en place « un mécanisme d'obligations en matière d'efficacité énergétique » (article 7.1 Directive 2012/27/UE).

Ils existent en France depuis 2005, où ils sont particulièrement développés, mais également au Royaume-Uni, en Italie, au Danemark, en Irlande en Pologne, etc. Au total, 14 pays sont engagés dans un système d'obligations d'efficacité énergétique⁷⁵.

En France, le dispositif repose sur une obligation de réalisation d'économies d'énergie imposée par les pouvoirs publics aux vendeurs d'énergie et constitue l'un des principaux instruments de maîtrise de la demande énergétique⁷⁶. Les fournisseurs d'énergie ont l'obligation de promouvoir l'efficacité énergétique auprès des consommateurs et d'atteindre un objectif en matière d'économies d'énergie. Pour cela, ils incitent leurs clients à diminuer leurs dépenses énergétiques en leur proposant des primes, par exemple pour la rénovation ou des offres du type « chaudière à 1 € ». Les fournisseurs d'énergie peuvent aussi acheter les certificats ou payer une amende en cas d'insuffisance dans la réalisation des objectifs fixés. D'autres acteurs (tels que les bailleurs sociaux) peuvent également se faire délivrer ces certificats d'énergie, sans pour autant y être obligés.

Depuis le 1er octobre 2015, le dispositif CEE contient une obligation de « CEE précarité⁷⁷ » qui s'ajoute à l'obligation « classique ». Les CEE « précarité » visent à mettre en place des économies d'énergie directes pour les ménages les plus fragiles. Ils sont assortis d'une bonification, c'est-à-dire que les CEE obtenus pour l'économie d'énergie des ménages les plus fragiles sont doublés. Le programme « Toits d'abord » de la fondation Abbé Pierre apporte une aide à l'investissement immobilier, pouvant aller jusqu'à 10 % du coût total des opérations. Depuis 2012, le programme Toits d'Abord a permis de soutenir plus de 1 000 opérations en engageant près de 30 M€ pour produire 3 800 logements. Le financement moyen s'élève à 7 900 € par logement. À travers Toits d'Abord, l'objectif de la Fondation est d'aider l'émergence et la démultiplication de logements destinés à des personnes durablement exclues ou éloignées du statut de locataire. Toits d'Abord a été reconnu par l'arrêté interministériel du 28 mars 2012, le rendant ainsi éligible au dispositif des « certificats d'économies d'énergie ». Cela a permis la mise en œuvre d'un partenariat renforcé avec le fournisseur d'énergie EDF, qui soutient financièrement l'action du programme depuis 2012, en s'engageant durablement à valoriser les CEE produits.

⁷⁵ http://atee.fr/sites/default/files/1-snapshot_of_energy_efficiency_obligations_schemes_in_europe_27-5-2015.pdf

⁷⁶ <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/dispositif-des-certificats-deconomies-denergie>

⁷⁷ https://www.achat-gaz.fr/images/fiche_CEE_prekarite_oct2018_sans_prix.pdf

L'accompagnement humain pour la conception et la réalisation du projet

Les mécanismes financiers, présentés ci-dessus, vont généralement de pair avec des mécanismes d'accompagnement ne se limitant pas au financement, mais ayant trait à la conception du projet et la mise en place des dossiers de demande des diverses aides. Conseils, informations, médiation, accompagnement juridique, technique ou financier, les dispositifs permettant la mise en place des travaux de rénovations sont tout aussi clés que les financements.

Le programme **Européen** ACHIEVE⁷⁸ mobilise et forme des chômeurs de longue durée, des volontaires et des étudiants pour développer un service de conseil en matière d'énergie, destiné aux ménages à faible revenu confrontés à des difficultés avec leur factures d'énergie. Le service est basé sur des visites à domicile dont les objectifs principaux sont de comprendre la consommation d'énergie des consommateurs vulnérables, vérifier leurs appareils, distribuer et installer un ensemble de dispositifs d'économie d'énergie gratuits, conseiller les ménages sur la manière de diminuer leur consommation d'énergie, analyser quelles sont les solutions potentiellement existantes à long terme et y associer les acteurs locaux.

Au **Luxembourg**⁷⁹ l'« Assistance aux ménages en situation de précarité énergétique » vise un meilleur accompagnement des ménages à faible revenu et en situation de précarité énergétique dans leur consommation d'énergie quotidienne. Un service est donc proposé à ces ménages pour bénéficier d'un conseil en énergie (« myenergy ») personnalisé et d'une subvention pour le remplacement d'un ou de plusieurs appareils électroménagers énergivores (réfrigérateur, congélateur, lave-vaisselle, machine à laver). La subvention, financée par le

fonds climat et énergie, est plafonnée à 75 % du prix TTC de l'appareil et ne peut dépasser 750 euros par appareil. L'office social, qui sélectionne les ménages, préfinance les subventions et le ministère de l'Énergie et de l'Aménagement du territoire s'engage à assurer le remboursement de ces dernières.

Ce type de mécanismes d'accompagnement existe sous différentes formes dans plusieurs pays. Cependant, ces instruments doivent être établis dans le respect des individus et de leurs libertés, et ne doivent pas exiger des personnes précaires « une exemplarité » dans l'usage du logement, qui ne serait pas attendue des autres ménages. Ces modèles doivent donc être bâtis sur la co-construction avec les usagers.

Finalement, il est intéressant de noter que les incitations non-financières peuvent également jouer un rôle important pour convaincre les propriétaires et locataires d'investir dans un nouvel équipement. Des arguments tels que le confort ou la sécurité encouragent aussi les ménages à investir dans un changement qui permettra une diminution des coûts de l'énergie ou une augmentation du confort thermique. C'est le cas par exemple avec l'amélioration de l'isolation grâce à un changement de fenêtre, ou une meilleure sécurité avec un changement de porte.

Les instruments alliant accompagnement financier et humain existent dans pratiquement tous les États européens, qu'ils soient organisés au niveau national ou local. Cependant, partout, ils ne suffisent pas à éradiquer la précarité énergétique : l'insuffisance de l'action publique est souvent compensée par l'intervention d'associations ou de fondations, financées par des fonds privés, qui délivrent elles-mêmes des soutiens financiers en plus de ceux donnés par les autorités publiques.

⁷⁸ <https://ec.europa.eu/energy/intelligent/projects/en/projects/achieve#results>

⁷⁹ <https://quichet.public.lu/fr/citoyens/famille/mesures-action-sociale/aide-menages-revenus-modestes/assistance-precarite-energetique.html>

L'ENGAGEMENT DU SECTEUR NON MARCHAND

Partout en Europe, la société civile soutient ceux qui, malgré les mécanismes existants, restent exposés à la précarité énergétique, par l'aide financière directe, l'accès à l'information et surtout l'accompagnement :

En Slovénie, l'ONG Karitas organise la collecte de fonds Pomagajmo preživeti pour aider les ménages à assumer les coûts de la vie, y compris les factures de chauffage. En 2017, l'ONG a collecté 150 000 €, dont l'essentiel a permis d'aider 12 000 personnes à payer leurs factures (loyer, chauffage, électricité...).

Aux Pays-Bas, la Energiebank Foundation fournit un soutien financier de court terme aux ménages pour les factures d'énergie. Tous les revenus de la banque d'énergie sont constitués de dons. Les économies par ménage se situent entre 56 et 113 euros par an. Par l'intermédiaire de cette « banque d'énergie », les particuliers peuvent faire un don d'énergie, en donnant de l'argent ou de l'énergie sous forme de kWh (ils peuvent également faire don de produits économes en énergie ou de leur temps et de leur expertise en tant que bénévoles). Une autre initiative Hollandaise, le TELI-project (Programme de subventions temporaires sur les économies d'énergie pour les ménages à faible revenu) finance des projets de petite échelle pour sensibiliser les ménages aux revenus modestes à l'économie d'énergie.

En Autriche le fonds d'assistance Stromhilfefonds de Caritas soutient 400 à 500 ménages par an. Les personnes concernées peuvent s'adresser aux 30 centres de conseil social de Caritas où leur situation individuelle sera analysée par des professionnels spécialement formés pour les accompagner et déterminer les mesures appropriées. Il délivre à la fois des aides financières en urgence pour éviter la déconnexion et des conseils pour améliorer la consommation du ménage (par exemple en finançant le remplacement d'appareils ménagers).

En Allemagne, le programme de Caritas-Stromsparcheck fournit des appareils faciles d'utilisations permettant d'économiser de l'énergie, sans frais d'installation. Un programme d'économie d'énergie détaillé est également fourni au ménage avec des informations importantes sur la façon d'économiser l'énergie. Concrètement, le projet prévoit un investissement moyen de 70 € par ménage et évalue les économies potentielles à 16% de la consommation annuelle d'électricité (~ 98 € / an), 17% de la consommation annuelle en eau (~ 31 € / an) et 216 kWh d'économie de chauffage (~ 11 € / an).

Les leviers pour une rénovation du parc immobilier à grande échelle

L'accompagnement des personnes privées est essentiel mais insuffisant pour une rénovation globale du parc immobilier. C'est pourquoi les efforts se concentrent également sur le développement de normes obligatoires ou sur l'accompagnement de la transformation des stocks de logements sociaux, qui représentent jusqu'à 20% du parc immobilier dans certains Etats membres.

Les approches nationales de normes obligatoires

Après l'établissement de normes de performance énergétique dans la construction, certains Etats membres ont imposé une obligation de rénovation pour la location ou la vente d'un logement à faible efficacité énergétique.

Au **Royaume-Uni**, 19,4% des locataires de logements du secteur privé sont en situation de précarité énergétique⁸⁰. Depuis avril 2018, le « new minimum energy efficiency standard » (le standard minimum d'efficacité énergétique) impose que la location d'une habitation soit assujettie à l'obtention d'un certificat de performance énergétique de niveau E ou supérieur⁸¹.

Les biens immobiliers ayant une très mauvaise efficacité énergétique doivent être améliorés, si nécessaire par le biais de co-financements publics. Si la législation ne s'applique qu'aux nouveaux baux depuis son entrée en vigueur en 2018, l'exigence devrait s'appliquer à toutes les locations existantes à compter du 1er avril 2020. Il sera alors illégal de louer un bien qui ne respecte pas l'exigence minimale (sauf exemption) et une amende civile sera applicable (jusqu'à 4 000 £).

Il existe néanmoins des exceptions de taille. Premièrement, l'obligation ne tient que si les coûts à engager sont soit inférieurs à 3500£, soit couverts par des financements publics. En effet, si le propriétaire veut louer un bien de performance F ou G, il devra prouver que la performance énergétique du bien ne peut pas être améliorée pour un montant inférieur ou égal à 3 500 £, et soumettre les devis de trois installateurs différents, chacun fournissant la preuve que le coût des mesures requises est supérieur au plafond de 3500£.⁸²

Ensuite, une autre exception concerne les logements dont la performance énergétique reste inférieure à un niveau E, malgré le fait que toutes les améliorations possibles aient été faites. Enfin, une autre exception existe lorsque le propriétaire peut prouver qu'il n'a pas pu obtenir l'accord nécessaire d'une tierce partie (par exemple une autorisation de l'urbanisme) ou que sa propriété perdrait au moins 5% de sa valeur du fait des rénovation.

Dans ces deux cas, l'exception est autorisée pour 5 ans, mais le propriétaire devra réessayer de mettre son bien à niveau ou d'obtenir l'autorisation nécessaire après 5 ans. Les nouveaux propriétaires bénéficient d'une exemption pendant 6 mois après l'acquisition.

La mise en œuvre de cette législation est difficile car les autorités chargées de s'assurer de son application n'en ont pas les moyens (financiers ni légaux).

Aux **Pays-Bas**, le gouvernement soutient l'Accord national sur l'Énergie pour une Croissance Durable (« Energie Akkoord ») et le « Energy Agenda » avec par exemple l'initiative « Energiesprong »⁸³ (« Saut énergie »). Cette initiative a pour objectif de transformer les stocks existants (privés et sociaux) en stocks parfaitement carbone-neutres, où chaque unité de logement génère l'énergie qu'elle consommera. Le programme revendique la capacité de pouvoir rénover une habitation efficacement en une semaine, grâce aux nouvelles technologies (par exemple système de chauffage ultra performant, toiture isolée et équipée de panneaux solaires, pose de façades préfabriquées). La rénovation est assortie d'une garantie de 30 ans sur la production d'énergie et la performance énergétique du bâti. L'initiative est répliquée en France, en Allemagne, au Royaume-Uni, et aux États Unis. Elle est basée sur le principe de l'industrialisation des rénovations, et donc de l'économie d'échelle. L'idée est également celle d'un schéma « gagnant-gagnant » puisque les propriétaires bénéficient de rénovations à coût réduit, financées via le paiement échelonné d'un prêt à taux faible, prélevé sur leurs factures d'énergie (paiement basé sur l'économie d'énergie générées par les rénovations.) Energiesprong a rénové et construit plus de 2 000 biens depuis 2010 et a conclu un accord pour moderniser 111 000 maisons aux Pays-Bas d'ici 2020.⁸⁴

⁸⁰ https://beisgovuk.citizenspace.com/home-local-energy/prs-minimum-energy-efficiency-standards/supporting_documents/PRS_workshop_slides.pdf

⁸¹ Jusqu'à présent, la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments (PEB) n'est pas harmonisée au niveau Européen. Elle est établie au niveau régional ou national, d'après un cadre général commun établi à l'annexe I de la directive 2010/31 du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments. La directive 2018/844/EU propose un indicateur commun de « l'état de préparation des bâtiments aux technologies intelligentes », mais qui sera volontaire.

⁸² <https://www.ricsfirms.com/glossary/minimum-energy-efficiency-standard/>
<https://www.gov.uk/guidance/domestic-private-rented-property-minimum-energy-efficiency-standard-landlord-guidance>

⁸³ <https://energiesprong.org/>

⁸⁴ Pour plus d'information : <http://www.nweurope.eu/media/3509/2018-03-european-construction-sector-observatory-policybrief.pdf>

En **Belgique** (Flandres) un nouveau standard a été introduit⁸⁵, établissant une performance minimale d'isolation des toits des bâtiments résidentiels locatifs d'au moins 0,75 m² K / W (= matériau isolant spécifique de 3 à 4 cm). Il est nécessaire d'obtenir la délivrance d'un certificat d'efficacité énergétique pour la location d'un bien existant⁸⁶. Si le bâtiment n'atteint pas la performance énergétique requise, il reçoit des points de pénalité. Au-delà d'un certain nombre de points, un bâtiment ne pourra pas être loué⁸⁷.

Le cas du logement social : une approche globale et stratégique

La problématique de l'adaptation du logement social à la transition énergétique est large, et abondamment documentée⁸⁸ par des organisations spécialisées. Mais il est important de noter, même brièvement, le rôle du logement social dans l'adaptation des stocks, et les enjeux associés.

L'augmentation des normes et le contexte de réduction des aides financières publiques pour le logement social ont placé de nombreux acteurs du logement social en situation difficile, faisant parfois fi des critères de faisabilité technique ou de rentabilité. Pour que les objectifs de performance énergétique soient réalisables, il est nécessaire que les pouvoirs publics appuient les bailleurs sociaux. Il est à noter qu'en **France** il existe bien un certain nombre de prêts bonifiés et de dispositifs financiers pour inciter les bailleurs sociaux à rénover leur parc. Plusieurs autres exemples de bonnes pratiques peuvent être soulignés.

Le « guide pour l'amélioration de l'efficacité énergétique dans le logement social »⁸⁹ reprend des exemples clés pour faciliter le processus de transformation du parc immobilier à grande échelle, telle que la nécessité pour les bailleurs sociaux d'adopter une approche globale et stratégique. Cette stratégie est notamment illustrée par le projet « ACER Ferrara » en **Italie**. L'objectif est d'identifier les actions de rénovation les plus rentables immédiatement. Ce type de dispositif visant à faire

en priorité les travaux les plus économiques est sujet à polémique, particulièrement d'un point de vue environnemental. En effet, il empêche bien souvent que la rénovation soit menée à son terme, les dernières rénovations étant les plus coûteuses. Cependant, d'un point de vue purement social, il permet une adaptation des bâtiments rapide et à moindre coût. Le risque reste pourtant celui de la création d'un stock de logement de « deuxième zone », pour les publics vulnérables.

Aux **Pays-Bas** les mesures obligatoires concernant la rénovation des bâtiments, pour une meilleure efficacité énergétique, ont été mises en place sur la base d'une grande concertation nationale, qui donna lieu en septembre 2013 à l'Accord national sur l'Energie pour une Croissance Durable («Energie Akkoord»). Cette concertation a impliqué environ 40 entités publiques et privées, et établie des objectifs ambitieux. Parmi eux, les fournisseurs de logement sociaux se sont fixé l'objectif d'amener leur parc immobilier à une performance énergétique en moyenne équivalente au certificat de performance énergétique des bâtiments (PEB) B d'ici 2020. Cela représenterait environ 30% des logements aux Pays-Bas⁹⁰. Fin 2016, de nouvelles exigences ont été fixées pour 2050, via le « Energy Agenda » qui vise notamment à ce que les bâtiments atteignent un label énergétique A d'ici à 2030.

Enfin, en **Belgique** (Flandres), l'organisme principal de logement social s'est engagé à ne pas répercuter le prix de la rénovation des logements sur les locataires les plus vulnérables. Il propose donc de conserver un taux de loyer social bas pour les publics aux revenus les plus faibles : après les rénovations, le loyer des personnes les plus vulnérables n'augmente pas. En revanche, les autres loyers sont augmentés pour compenser le coût des rénovations.

Financements européens du logement social

La réduction de la consommation d'énergie, par une augmentation de l'efficacité énergétique du parc immobilier, est d'une importance croissante pour l'Union européenne. C'est pourquoi un grand nombre

⁸⁵ <https://www.wonenvlaanderen.be/woningkwaliteitsbewaking/de-minimale-dakisolatiernorm>
<https://docplayer.net/45333990-Roof-insulation-requirements-in-the-rental-sector-in-flanders.html>

⁸⁶ https://www.immoweb.be/en/Page.cfm?Page=Energy_standards.htm

⁸⁷ Les points peuvent également être acquis pour d'autres défauts affectant la qualité technique du logement et mettant la santé ou la sûreté des habitants à risque.

⁸⁸ http://www.housingeurope.eu/section-10/energy?current_page=2&nb_items_per_page=15

⁸⁹ https://ec.europa.eu/energy/intelligent/projects/sites/iee-projects/files/projects/documents/finsh_affordable_warmth_for_all_en.pdf

⁹⁰ <http://epbd-ca.eu/wp-content/uploads/2018/08/CA-EPBD-IV-The-Netherlands-2018.pdf>

de financements européens ont été mis en place pour accompagner les Etats membres et faciliter la transition.

Le programme européen le plus reconnu pour la rénovation des logements est sans doute le programme JESSICA ("Soutien communautaire conjoint pour un investissement durable dans les zones urbaines"). Il s'agit d'une initiative de la Commission européenne, de la BEI et la Banque de développement du Conseil de l'Europe (CEB) pour le "*développement et la revitalisation durables des villes par le biais de mécanismes d'ingénierie financière*" et visant notamment le financement d'améliorations en matière d'efficacité énergétique. Via JESSICA, les Etats membres peuvent investir une partie des fonds structurels de l'Union européenne dans des fonds renouvelables, pour stimuler l'investissement. En Lituanie par exemple⁹¹, le gouvernement et la BEI ont créé le fonds de participation lituanien JESSICA pour la rénovation d'immeubles. Le fonds propose des prêts à long terme avec un taux d'intérêt fixe (3%) pour améliorer l'efficacité énergétique dans les immeubles. Pour les familles à faible revenu, le prêt peut être converti en subvention. Jusqu'en 2015, la rénovation de 1 055 bâtiments (environ 29 500 appartements) avait été financée via JESSICA. Depuis mai 2015, 3 300 appartements (133 bâtiments) ont été rénovés par les mécanismes offerts par JESSICA II (9 300 autres appartements sont en cours de rénovation).

Qu'est-ce qu'un fonds renouvelable ?

Un fonds renouvelable est un emprunt, réalimenté en continue par les projets remboursant leurs emprunts, ce qui permet au fond de prêter à nouveau pour d'autres projets. Les fonds empruntés pour améliorer la performance énergétique génèrent des économies d'énergie, économies ensuite utilisées pour alimenter le fonds afin d'établir un cycle de financement durable.

Les acteurs du logement social ont également pu bénéficier de financements européens pour soutenir la préparation et la mobilisation de financements pour des projets d'énergie durable et couvrir les coûts de l'assistance technique nécessaire, via par exemple Horizon2020 et l'aide au développement de projets. Dans ce cadre, les études de faisabilité et de marché, la structuration des programmes, les plans d'entreprise, les audits énergétiques et la préparation des procédures d'appel d'offre ont été soutenus par des subventions européennes⁹². Le programme LEMON⁹³ a généré plus de plus de 15 millions d'euros d'investissements dans plus de 600 logements sociaux et privés afin de réaliser 40% d'économies d'énergie en associant les fonds nationaux, les financements Européens (FEDER), le système d'incitations Italien «Conto termico», ainsi que des prêts à rembourser. Ce programme offre une assistance technique à des entités publiques et privées pour la préparation d'appels d'offres en vue de la modernisation énergétique de logements sociaux.⁹⁴

⁹¹ http://bpie.eu/wp-content/uploads/2017/04/Factsheet_A-170420v4.compressed.pdf

⁹² <https://ec.europa.eu/easme/en/news/energy-efficiency-projects-tackle-energy-poverty-support-most-vulnerable-consumers>

⁹³ Horizon 2020 program - call-EE-20-2015: Project development assistance for innovative bankable and aggregated sustainable energy investment schemes and projects

⁹⁴ The LEMON project, using EPC in Social Housing – October 18th 2017 Claudia Carani – AESS Modena
<https://e3p.jrc.ec.europa.eu/file/1786/download?token=wwfvaxcW>

L'ENJEUX DES RÉNOVATIONS DE COPROPRIÉTÉS PRIVÉES

Les copropriétés sont un élément essentiel de la chaîne de rénovation, tant d'un point de vue environnemental que social. Or, l'un des défis liés à la rénovation des copropriétés est l'importance des montants à investir, notamment pour des petits propriétaires occupants. Ces montants n'apportent un bénéfice financier que sur le long ou très long terme (avec une économie sur les charges) et les rénovations apportées auront souvent une faible visibilité (par rapport à un investissement sur l'appartement).

De nombreux fonds européens financent des solutions pour les copropriétés (telles que la mise en place d'un système d'audit, le développement d'idées pour financer la rénovation, etc.). Par exemple, ACE Retrofitting, coordonné par l'association européenne des autorités locales dans la transition énergétique, reçoit un soutien financier de l'Union européenne (programme Interreg) pour *«introduire et promouvoir un dispositif de gouvernance qui surmonte les obstacles juridiques, humains et financiers à la rénovation énergétique des copropriétés»*. Néanmoins, ce type de mécanisme ne finance pas les actions de rénovation des bâtiments privés en tant que telles, même s'il existe quelques rares exceptions sur l'utilisation de certains programmes (ELENA, ou le FEDER), principalement dans les nouveaux Etats membres. Le plan Juncker (fonds européen pour les investissements stratégiques) a attribué des garanties, mais elles ne s'adressent qu'à de grandes compagnies privées et non à des copropriétés privées ou aux propriétaires.

Les copropriétés privées doivent donc se tourner vers des mécanismes incitatifs fiscaux nationaux. Malheureusement, ces mécanismes sont souvent difficilement accessibles pour les petits propriétaires, du fait de la difficulté de l'accès à l'information, des obstacles juridiques dans certains pays où les copropriétés ne peuvent pas elles-mêmes contracter d'emprunt, ou du fait de la complexité des normes.

La Commission européenne identifie comme un exemple de bonne pratique les services de guichet unique pour les rénovations énergétiques, particulièrement lorsqu'il s'agit de guichets locaux. Ils visent à accélérer la rénovation des bâtiments en accompagnant les propriétaires de bâtiments dans leurs investissements en faveur de l'efficacité énergétique, du début à la fin du projet. Pour un véritable succès de ces guichets uniques, l'accent est mis sur la nécessité de l'accompagnement dans l'intégralité du parcours de rénovation.

Le programme REELIH (Residential Energy Efficiency for Low-Income Households), mis en place notamment par Habitat for Humanity dans les Balkans, vise à améliorer les conditions de vie des propriétaires occupants pour leur fournir un logement décent. Il s'agit d'intervenir sur des bâtiments insalubres et très peu efficaces énergétiquement, dans lesquels des ménages vulnérables dépensent une grande partie de leurs revenus en énergie et en chauffage. Dans le cadre de ce projet, Habitat for Humanity travaille pour réunir tous les propriétaires de l'immeuble afin qu'ils s'accordent sur la rénovation. Il joue aussi le rôle d'intermédiaire entre propriétaires, entre les propriétaires et les banques (pour octroyer des prêts) ainsi qu'avec les autorités publiques, afin d'obtenir des aides pour les propriétaires vulnérables à faibles revenus.

CONCLUSION

Les politiques mises en place au niveau national et transnational démontrent l'intérêt croissant de réduire le nombre de personnes en situation de précarité énergétique. Ce phénomène est de plus en plus reconnu. Partout en Europe, des mécanismes sont développés pour soutenir les ménages en situation de précarité énergétique au quotidien, tandis que d'autres instruments existent pour accompagner un changement dans la durée, via des rénovations. Ces politiques restent trop souvent insuffisantes en raison du manque d'ambition et de moyens associés. Ces instruments sont particulièrement mal ciblés et échouent à atteindre les ménages les plus pauvres.

De plus, il existe un risque que ces politiques de rénovations, si elles sont conduites de manière inappropriée, contribuent à exclure un peu plus les ménages les plus vulnérables du marché du logement au lieu de concourir à l'amélioration de leurs conditions de vie. Le risque que les rénovations pour une meilleure performance énergétique ne se transforment en un mouvement de gentrification verte ou "renoviction"⁹⁵ a été étudié et documenté notamment au Canada et en Suède. Quelques exemples visant à encadrer ce piège existent, mais ils sont rares et leur efficacité reste contestée. Au Canada, dans la province de Colombie-Britannique (New Westminster), les propriétaires d'immeubles locatifs peuvent depuis février 2019 se voir imposer des amendes allant jusqu'à 1 000 dollars par jour s'ils expulsent les locataires sans préavis ou ne leur donnent pas le droit de revenir dans leur appartement au même loyer après les rénovations.

Ces interventions posent également la question de la mobilisation du secteur privé. S'il doit y avoir un mouvement massif de rénovation pour améliorer la performance énergétique des bâtiments, et donc la qualité de vie des habitants, le changement ne peut pas être porté uniquement par le secteur public et doit s'appuyer sur l'engagement du secteur privé : les entreprises, le secteur financier ou encore les petits propriétaires. Le problème du dilemme locataire-propriétaire est au cœur des politiques de lutte contre la précarité énergétique : « *la charge d'investissement repose sur le propriétaire du bien, alors que c'est l'occupant (le locataire) qui bénéficiera des principaux bénéfices de l'opération, à savoir un confort accru et une facture énergétique réduite. Inversement, dans le cas d'un loyer comprenant la facture énergétique ('loyer chaud'), l'occupant n'est pas incité à adopter des gestes économes en énergie ou à investir dans des équipements efficaces puisque son coût global restera inchangé* ».⁹⁶ Pour y répondre, les mesures de financements publics sont trop souvent tournées vers les propriétaires et rarement vers les publics les plus vulnérables. Un changement politique est nécessaire pour que les ménages pauvres, frappés disproportionnellement par la précarité énergétique, soient mis au centre des politiques publiques pour une meilleure performance énergétique des bâtiments.

⁹⁵ Voir par exemple: "Low-Carbon Gentrification: When Climate Change Encounters Residential Displacement", Stefan Bouzarovski, Jan Frankowski, Sergio Tirado Herrero, 19 June 2018. International Journal of Urban and Regional Research Published by John Wiley & Sons Ltd Under license by Urban Research Publications Limited
<https://onlinelibrary.wiley.com/doi/full/10.1111/1468-2427.12634>

« (...) 'renoviction'—où le déplacement de force des locataires est le résultat de rénovations - (...) motivé par le désir d'augmenter les bénéfices et de tirer une valeur du stock existant (Skanby, 2014). »

« Les cas de gentrification résultant de travaux de rénovation motivés par des considérations environnementales sont mal connus. La littérature plus large consacrée à l'efficacité énergétique a été consacrée aux perspectives techniques et financières, négligeant souvent les dimensions humaines du changement résidentiel (Bouzarovski, 2015, Hodson et Marvin, 2015). On trouvera un exemple rare de travail intégrant la dimension humaine de la modernisation et la gentrification dans la contribution novatrice de Grossmann et Hunings (2015). Les auteurs constatent que les avantages sociaux et environnementaux de la rénovation des bâtiments sont compromis par l'effet de la rénovation éco-énergétique sur les structures urbaines socio-spatiales et les schémas de ségrégation. Holm (2011) a inventé le terme de « paradoxe éco-social » pour décrire la dynamique. Mais le lien entre « bâtiments écologiques » et gentrification ne se limite pas au secteur résidentiel (Chegut et al., 2014; Knuth, 2016). »

⁹⁶ Meyer & Kevin Maréchal, 2016. "Split incentive(s) et rénovation énergétique des logements," Policy Papers CEB 16-001, ULB -- Université Libre de Bruxelles.
<https://ideas.repec.org/p/sol/ppaper/2013-239157.html>

Recommandations

La FEANTSA et la Fondation Abbé Pierre constatent la nécessité d'un effort politique majeur pour permettre aux ménages pauvres de bénéficier du mouvement de rénovation pour une amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Nous pensons qu'il est nécessaire pour les politiques publiques, au niveau national et au niveau européen, d'intégrer les standards de performance énergétiques dans une stratégie globale de qualité du logement et de donner les outils adéquats pour que cette transformation bénéficie en premier lieu aux ménages pauvres, locataires et petits propriétaires. Pour cela, nous recommandons la vigilance sur les points suivants, tant au niveau national qu'européen :

1. Des politiques publiques ambitieuses pour l'amélioration des conditions de vie des ménages pauvres

- a. S'assurer de la mise en place d'un cadre réglementaire local ou national afin de bloquer l'envolée des prix et garantir la disponibilité d'un stock de logements de qualité à un prix abordable, pour les ménages les plus vulnérables ; préserver leur niveau de loyer après les travaux de rénovation
- b. Mettre en place au niveau local un système d'évaluation de l'impact des politiques de rénovations sur les ménages pauvres
- c. S'assurer que le cadre législatif européen ne vienne pas à l'encontre des mécanismes de protection des ménages pauvres, en garantissant en particulier l'existence des tarifs sociaux
- d. Mettre en place des systèmes d'aide financière publique simples et accessibles pour permettre aux ménages en situation de précarité énergétique de vivre dans un logement adéquat via des aides immédiates et un accompagnement pour une amélioration du logement

2. Un pacte vert pour l'Europe base d'une politique d'investissement à grande échelle pour une rénovation énergétique massive du parc immobilier socialement juste

- a. Libérer l'investissement en mettant en œuvre les mesures réglementaires au niveau national afin de permettre la généralisation des pratiques de tiers-financement en Europe, tout en s'assurant de leur accessibilité aux ménages pauvres
- b. Faciliter l'investissement de fonds privés visant en priorité à investir pour réduire la précarité énergétique et faciliter l'accès à un logement abordable et de qualité en particulier aux ménages vulnérables
- c. Développer les instruments incitatifs, particulièrement pour les ménages pauvres, via des prêts à taux zéro et les primes de rénovation
- d. Généraliser les standards de performance énergétique au-delà de la construction, pour la location. Accompagner les petits propriétaires et propriétaires pauvres dans cette transition.

Bibliographie

Information générales et définitions :

Observatoire Européen de la précarité énergétique <https://www.energypoverty.eu>

Eurostat – Incapacité à garder sa maison adéquatement chaude – EU SILC, par type de ménage [ilc_mdcs01]

La précarité énergétique en Europe, mars 2019 https://www.eurofound.europa.eu/sites/default/files/ef_publication/field_ef_document/ef1536en.pdf

Insight_E, Policy Report, Energy poverty and vulnerable consumers in the energy sector across the EU: analysis of policies and measures, Steve Pye (UCL), Audrey Dobbins (USTUTT)
https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/INSIGHT_E_Energy%20Poverty%20-%20Main%20Report_FINAL.pdf

L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME)
<https://www.ademe.fr/expertises/batiment/quoi-parle-t/precarite-energetique>

Snapshot of Energy Efficiency Obligations schemes in Europe: main characteristics and main questions, May 2015 http://atee.fr/sites/default/files/1-snapshot_of_energy_efficiency_obligations_schemes_in_europe_27-5-2015.pdf

Addressing Energy Poverty in the European Union: State of Play and Action. Harriet and Stefan Bouzarovski; August 2018 https://www.energypoverty.eu/sites/default/files/downloads/publications/18-08/paneureport2018_final_v3.pdf

The European Energy Poverty Index (EEPI)
https://www.openexp.eu/sites/default/files/publication/files/european_energy_poverty_index-eepi_en.pdf

Rapport de la Commission au Parlement Européen, au conseil, au comité économique et social Européen et au comité des régions - Prix et coûts de l'énergie en Europe {SWD(2019) 1 final}
<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/PDF/?uri=CELEX:52019DC0001&from=EN>

Baromètre de la précarité énergétique (2009-2017) - Jill Coene - Universiteit Antwerpen (OASeS); Sandrine Meyer - Université Libre de Bruxelles (CEESE) <https://www.kbs-frb.be/fr/Activities/Publications/2019/20180315NT>

Société Saint Vincent de Paul, Janvier 2015, Energy Poverty experienced by one parent families in the Republic of Ireland <https://www.svp.ie/getattachment/b4943724-b62c-41b8-be64-cd19c76a1cf0/Policy-Links-Energy-Poverty.aspx>

Meyer & Kevin Maréchal, 2016. "Split incentive(s) et rénovation énergétique des logements," Policy Papers CEB 16-001, ULB -- Université Libre de Bruxelles. <https://ideas.repec.org/p/sol/ppaper/2013-239157.html>

Feasibility study to finance low cost energy efficiency measures in low-income households from EU funds Final Report for DG Energy August 2016 https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/low_cost_energy_efficiency_measures_-_final_report.pdf

European Parliament policy department study on Energy Efficiency for Low-Income Households, November 2016 [http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2016/595339/IPOL_STU\(2016\)595339_EN.pdf](http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2016/595339/IPOL_STU(2016)595339_EN.pdf)

The Buildings Performance Institute Europe, Policy factsheet: reducing energy poverty with national renovation strategies
http://bpie.eu/wp-content/uploads/2017/04/Factsheet_A-170420v4.compressed.pdf

Bruegel blueprint series Volume 28- The distributional effects of climate policies Georg Zachmann, Gustav Fredriksson and Grégory Claeys © Bruegel 2018. All rights reserved
https://bruegel.org/wp-content/uploads/2018/11/Bruegel_Blueprint_28_final1.pdf

Sur le concept d'éco gentrification :

<http://www.vrm.ca/leco-gentrification/>

Philippe Warin, <https://journals.openedition.org/lectures/22062>

"Low-Carbon Gentrification: When Climate Change Encounters Residential Displacement", Stefan Bouzarovski, Jan Frankowski, Sergio Tirado Herrero, 19 June 2018. International Journal of Urban and Regional Research Published by John Wiley & Sons Ltd Under license by Urban Research Publications Limited

<https://onlinelibrary.wiley.com/doi/full/10.1111/1468-2427.12634>

Législation Européenne

[Directive du 5 juin 2019 concernant des règles communes pour le marché intérieur de l'électricité et modifiant la directive 2012/27/UE](#)

Opinion du Parlement Européen en vue de l'adoption de la directive concernant des règles communes pour le marché intérieur de l'électricité et modifiant la directive 2012/27/UE

http://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-8-2019-0226_FR.html

Exemples par pays

• ALLEMAGNE

https://www.berlin.de/sen/soziales/themen/berliner-sozialrecht/kategorie/ausfuehrungsvorschriften/av_wohnen-571939.php#p2019-01-01_1_6_2

<https://www.wohnungsboerse.net/mietspiegel-Berlin/2825>

L'enjeu du financement de la transition énergétique : Le cas de l'Allemagne, Rudinger 2013

http://www.levarne.fr/wp-content/uploads/2013/11/Instruments-financement-dans-la-transition-allemande_Fév.-2013_AR.pdf

La KfW en Allemagne : Un exemple performant de financement de projets de rénovation et d'efficacité énergétique <http://www.efficacite-electrique.fr/2014/01/kfw-allemande-exemple-financement-projets-renovation-efficacite-energetique/>

• AUTRICHE

Financing & grants – Austrian housing support department

<https://www.help.gv.at/Portal.Node/hlpd/public/content/138/Seite.1381002.html>

• BELGIQUE

Agence du logement social en Flandres

<https://www.wonenvlaanderen.be/woningkwaliteitsbewaking/de-minimale-dakisolatiennorm>

Fonds du logement de Wallonie

<https://www.flw.be/credits-aux-familles-nombreuses/>

Roof insulation requirements in the rental sector in Flanders Dorien Van Cauwenberge Flemish Housing Agency 20/01/2016

<https://docplayer.net/45333990-Roof-insulation-requirements-in-the-rental-sector-in-flanders.html>

https://finances.belgium.be/fr/particuliers/avantages_fiscaux/fiscalite_verte/economie_energie/isolation_toit/avantage_fiscal

- ESPAGNE

Bono Social <https://www.bonosocial.gob.es>

FAQ Bono Social : 13. ¿Cuál es el límite de energía al que se aplica el descuento por bono social? <https://energia.gob.es/bono-social/Paginas/preguntas-frecuentes-bono-social.aspx>

Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre, por el que se regula la figura del consumidor vulnerable, el bono social y otras medidas de protección para los consumidores domésticos de energía eléctrica. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2017-11505>

- FRANCE

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/dispositif-des-certificats-deconomies-denergie>

https://www.achat-gaz.fr/images/fiche_CEE_prekarite_oct2018_sans_prix.pdf

- ITALIE

<https://www.arera.it/it/consumatori/idr/bonusidr.htm>

https://www.arera.it/it/bonus_gas.htm

https://www.arera.it/it/bonus_sociale.htm

- IRELAND

<https://www.revenue.ie/en/property/home-renovation-incentive/hri-for-homeowners-and-landlords/index.aspx>

- LUXEMBOURG

<https://guichet.public.lu/fr/citoyens/famille/mesures-action-sociale/aide-menages-revenus-modestes/assistance-prekarite-energetique.html>

- PAYS-BAS

European Construction Sector Observatory Policy measure fact sheet Netherlands Energiesprong (Energy Leap) Thematic Objectives 1 & 3 March 2017

<https://www.nweurope.eu/media/3509/2018-03-european-construction-sector-observatory-policybrief.pdf>

- UK

UK Department for Business, energy and Industrial strategy

Setting long-term energy performance standards for the private rented sector in England and Wales Slides in support of regional stakeholder engagement workshops during the summer of 2019

https://beisgovuk.citizenspace.com/home-local-energy/prs-minimum-energy-efficiency-standards/supporting_documents/PRS_workshop_slides.pdf

UK government - Domestic private rented property: minimum energy efficiency standard - landlord guidance

<https://www.gov.uk/guidance/domestic-private-rented-property-minimum-energy-efficiency-standard-landlord-guidance>

RICS - Minimum Energy Efficiency Standard

<https://www.ricsfirms.com/glossary/minimum-energy-efficiency-standard/>



**L'ACCÈS AU LOGEMENT DIGNE ET ABORDABLE EN EUROPE :
BOÎTES À IDÉES ET SOLUTIONS INNOVANTES**

Pour plus d'informations vous pouvez contacter clotilde.clark-foulquier@feantsa.org